

Số: /QĐ-UBND

Hạ Hòa, ngày tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn thuộc khu 2, xã Lang Sơn, huyện Hạ Hòa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HẠ HÒA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;

Căn cứ Nghị định số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của UBND huyện Hạ Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Lang Sơn giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 2549/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND huyện Hạ Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn thuộc khu 2, xã Lang Sơn, huyện Hạ Hòa;

Căn cứ Văn bản số 1422/UBND-KTHT ngày 29/8/2023 của UBND huyện Hạ Hòa về việc tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện giai đoạn 2023-2025;

Căn cứ Văn bản số 2206/SXD-QHKT ngày 13/12/2023 của Sở Xây dựng Phú Thọ về việc cho ý kiến về nội dung các đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện Hạ Hòa giai đoạn 2023-2025 (đợt 1);

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế & Hạ tầng tại Tờ trình số 04/TTr-KT&HT ngày 29/01/2024,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn thuộc khu 2, xã Lang Sơn, huyện Hạ Hòa, với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn thuộc khu 2, xã Lang Sơn, huyện Hạ Hòa.

**2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:** UBND huyện Hạ Hòa (đại diện Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hạ Hòa).

**3. Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:** Trung tâm quy hoạch xây dựng Phú Thọ.

**4. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng**

Khu vực lập quy hoạch chi tiết tại khu 2, xã Lang Sơn, huyện Hạ Hòa với diện tích 17.561,0 m<sup>2</sup>. Phạm vi ranh giới quy hoạch như sau:

- Phía Đông: Giáp đất ở dân cư hiện trạng và đường huyện ĐH60.
- Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam: Giáp đất ở dân cư hiện trạng, đất đồi rừng.
- Phía Bắc: Giáp đất ở dân cư hiện trạng, đất trồng màu.

**5. Tính chất và mục tiêu của khu quy hoạch**

**5.1. Tính chất:**

Là khu dân cư nông thôn hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối đồng bộ với hạ tầng xã hội chung của xã Lang Sơn.

**5.2. Mục tiêu:**

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng xã Lang Sơn giai đoạn 2021-2030; hoàn thiện hệ thống hạ tầng chung cho xã, cải tạo cảnh quan khu vực, đáp ứng nhu cầu của người dân.

- Tạo quỹ đất ở mới để đáp ứng nhu cầu về đất ở của nhân dân trên địa bàn xã Lang Sơn và khu vực lân cận trong thời gian tới.

- Xác định cơ cấu sử dụng đất, tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý tạo ra không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của cả khu vực.

- Làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã Lang Sơn.

- Làm cơ sở để quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch.

**6. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án**

- Dân số dự kiến: 164 người (khoảng 41 hộ).

- Khu vực lập quy hoạch có diện tích 1,76 ha.

**7. Cơ cấu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

**7.1. Cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch**

**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	LK	5.804,5	33,1
II	Đất cây xanh công cộng	CX	1.131,2	6,4
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-P	2.569,1	14,6
IV	Đất giao thông	GT	8.056,2	45,9
	<b>Tổng</b>		<b>17.561,0</b>	<b>100</b>

**Bảng chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất**

Stt	Loại đất quy hoạch	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (tầng)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hệ số sử dụng đất (lần)
	<b>Tổng diện tích đất lập quy hoạch</b>		<b>17.561,0</b>	<b>100,0</b>	<b>27,1</b>	<b>4.750</b>	<b>1-3,5</b>	<b>16.485</b>	<b>0,9</b>
<b>I</b>	<b>Đất nhà ở</b>	<b>LK</b>	<b>5.804,5</b>	<b>33,1</b>	<b>80,9</b>	<b>4.694</b>	<b>3,5</b>	<b>16.429</b>	<b>2,8</b>
		LK-01	2.599,5	14,8	80,2	2.085	3,5	7.298	2,8
		LK-02	2.011,0	11,5	84,8	1.704	3,5	5.966	3,0
		LK-03	1.194,0	6,8	75,7	904	3,5	3.165	2,7
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh công cộng</b>	<b>CX</b>	<b>1.131,2</b>	<b>6,4</b>					
		CX-01	525,5	3,0					
		CX-02	279,0	1,6					
		CX-03	326,7	1,9					
<b>III</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT - P</b>	<b>2.569,1</b>	<b>14,6</b>	<b>5,0</b>	<b>56</b>	<b>1,0</b>	<b>56</b>	<b>0,05</b>
1	Đất bãi đỗ xe	P	1.126,1	6,4	5,0	56	1,0	56	0,05
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	1.443,0	8,2					
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>GT</b>	<b>8.056,2</b>	<b>45,9</b>					

### **7.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

- Trục đường 32,0m (bao gồm cả hàng lang giao thông mỗi bên) được xác định là trục đường chính, hướng tiếp cận chính của khu đất quy hoạch, đồng thời là trục bố trí không gian kiến trúc, cảnh quan.

- Nhà ở liền kề có số tầng cao 3,5 tầng (03 tầng, 01 tum) với hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với hệ thống cây xanh, các công trình công cộng sẽ tạo nên khu nhà ở khang trang đồng bộ với khu vực.

- Tôn trọng địa hình tự nhiên của khu vực.

#### **\* Cụ thể các không gian chức năng trong khu quy hoạch:**

Khu vực quy hoạch được chia thành các khu chức năng chính bao gồm: Khu chức năng xây dựng nhà ở liền kề; khu chức năng cây xanh.

Đối với khu chức năng xây dựng nhà ở có tổng diện tích 5.804,5m<sup>2</sup> chiếm 33,1% diện tích khu vực quy hoạch. Các lô đất nhà ở liền kề được bố trí dọc theo các trục đường giao thông của dự án. Bề rộng đường giao thông kết nối với khu chức năng xây dựng nhà là 5,0÷32,0(m).

Bố trí 03 khu cây xanh tập trung trong khu vực quy hoạch và hệ thống cây xanh được bố trí dọc theo trục đường giao thông, tận dụng hệ thống taluy đất trồng thảm cỏ, tạo thêm cảnh quan cho khu vực. Tổng diện tích đất cây xanh là: 1.131,2m<sup>2</sup> chiếm 6,4% diện tích khu vực quy hoạch.

Đất xây dựng bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật khác có diện tích 2.569,1m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 14,6% diện tích khu vực quy hoạch.

## **8. Giải pháp thiết kế kiến trúc**

### **8.1. Xây dựng khu đất nhà ở liền kề**

- Đối với các lô đất ở liền kề: Nhà liền kề được xây dựng với tầng cao tối đa là 3,5 tầng, chiều cao tối đa 18,5m; cos nền công trình cao +0,45m so với vỉa hè; chiều cao tối đa tầng 1 là 4,2m; từ tầng 2 đến tầng 3 cao từ 3,6-3,9m; mật độ xây dựng tối đa 88%; chỉ giới xây dựng lùi vào 2m chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường tiếp giáp.

- Màu sắc công trình bố trí hài hòa với các công trình lân cận.

### **8.2. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình**

- Hàng rào: Hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, đảm bảo mỹ quan và thống nhất trên từng tuyến phố. Chiều cao hàng rào h=1,8m.

- Màu sắc công trình: Sử dụng gam màu tươi mát, sáng, có cùng tông màu hài hoà trên bề mặt công trình và dãy nhà thống nhất.

- Vật liệu sử dụng vật liệu địa phương: ngói, gạch, để phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng khu vực. Sử dụng vật liệu thoáng mát, dễ chịu về cảm giác, không sử dụng các mảng kính hay các mảng bê tông quá lớn.

- Các kiến trúc nhỏ, các tiện ích công cộng (khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo...) bố trí không ảnh hưởng đến tuyến giao thông, tầm nhìn, đảm bảo tính thẩm mỹ.

### **8.3. Cây xanh**

- Cây xanh trong các nhóm nhà ở: sử dụng cây tiểu cảnh, vườn hoa, phối màu phù hợp với hình dáng kiến trúc công trình, trong đó kết hợp các chức năng làm bãi đỗ xe trong khu dân cư.

- Trên các tuyến hè đường trong khu dân cư: lựa chọn các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu đô thị, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình; phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại cho tán với khoảng cách 5m đến 7m một cây tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến phố. Phần tiếp giáp tường rào các công trình được thiết kế tạo thành các thảm trồng cỏ xen lẫn các bụi hoa nhiều màu làm tôn thêm vẻ đẹp mặt đứng các công trình; Cây xanh trồng trên vỉa hè các tuyến đường: Phượng vĩ, bằng lăng, sấu, cơm nguội, móng bò, liễu...

### **8.4. Quy định về cốt nền xây dựng**

- Để xác định cốt nền xây dựng công trình ta căn cứ vào cốt vỉa hè tại vị trí xây dựng và cốt vỉa hè tại vị trí đó là ±0,000m.

- Cốt nền tầng một được quy định tại tất cả các vị trí của nhà chia lô liền kề là +0,45m so với vỉa hè.

### **8.5. Quy định phần nhà được phép nhô quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ**

- Trong khoảng không từ mặt vỉa hè lên tới độ cao 3,5m, mọi bộ phận của nhà đều không được nhô quá chỉ giới đường đỏ, trừ các trường hợp dưới đây:

+ Đường ống đứng thoát nước mưa ở mặt ngoài nhà: được phép vượt qua đường đỏ không quá 0,2m và phải đảm bảo mỹ quan;

+ Từ độ cao 1m (tính từ mặt vỉa hè) trở lên, các bậc cửa, gờ chỉ, bộ phận trang trí được phép vượt đường đỏ không quá 0,2m.

- Trong khoảng không từ độ cao 3,5m (so với mặt vỉa hè) trở lên, các bộ phận cố định của nhà (ô-văng, sê-nô, ban công, mái đua..., nhưng không áp dụng đối với mái đón, mái hè) được vượt quá chỉ giới đường đỏ trong trường hợp sau:

+ Độ vươn ra (đo từ chỉ giới đường đỏ tới mép ngoài cùng của phần nhô ra), tùy thuộc chiều rộng lộ giới, không được lớn hơn giới hạn theo quy định, đồng thời phải nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè ít nhất 1,0m, phải đảm bảo các quy định về an toàn lưới điện và tuân thủ quy định về quản lý xây dựng áp dụng cụ thể cho khu vực.

+ Vị trí độ cao và độ vươn ra cụ thể của ban công phải thống nhất hoặc tạo được nhịp điệu trong hình thức công trình kiến trúc, tạo được không gian kiến trúc cảnh quan trong tổng thể toàn khu vực.

+ Trên phần nhô ra chỉ được làm ban công, không được che chắn tạo thành lô-gia hay buồng.

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

### **9.1. Quy hoạch giao thông**

\* Các chỉ tiêu chính:

- Tổng diện tích đất giao thông: 8.056,2 m<sup>2</sup> chiếm 45,9% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Chiều rộng thiết kế cho một làn xe: 3,0 ÷ 3,75m.

\* Giải pháp thiết kế:

\*/ Giao thông đối ngoại:

Tuyến đường khu vực dự kiến mặt cắt ngang 2-2 chính là nâng cấp, cải tạo đoạn đường huyện ĐH.60 với lộ giới mặt cắt dự kiến rộng 32m. Trong đó: Lòng đường: 2x6,0=12m. Vĩa hè: 2x10=20m.

\*/ Giao thông đối nội:

- Đường nội bộ: Mặt cắt 1-1 lộ giới 5,0m. Trong đó: Lòng đường: 5,0m. Vĩa hè: 0m.

\* Các yêu cầu kỹ thuật và an toàn giao thông:

+ Bán kính bằng của gờ bó vỉa tại giao lộ đường nội bộ:  $R \geq 8m$ .

+ Độ dốc vỉa hè: 1,5%.

+ Độ dốc ngang đường giao thông: 2,0%.

+ Kết cấu mặt đường: Mặt đường bê tông Asphalt hoặc bê tông xi măng.

## **9.2. Chuẩn bị kỹ thuật**

### **\* San nền**

- Căn cứ các số liệu hiện trạng và cao độ tuyến đường hiện trạng tiếp giáp với khu vực nghiên cứu, lựa chọn cao độ nền xây dựng Hxd min = 23,94m, Hxd max=24,91m.

- Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 0.05m. Độ dốc nền thiết kế  $i = 0,004$ , đảm bảo thoát nước tự chảy, khớp nối với hệ thống giao thông đối nội và hệ thống giao thông đối ngoại, phù hợp với định hướng kiến trúc cảnh quan.

- Vật liệu san nền: Sử dụng đất đào nền tận dụng, khi thiếu vật liệu đắp sử dụng đất đồi hoặc cát san lấp. Độ chặt san nền: San nền lô đất đạt độ chặt  $K \geq 0,90$ ; San nền hệ thống giao thông đạt độ chặt  $K \geq 0,95$ .

### **\* Hệ thống thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước thải. Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia thành những lưu vực nhỏ rồi đổ về hệ thống cống bê tông cốt thép kích thước D600-D1000 và rãnh xây B300 được bố trí dọc các trục đường giao thông, giáp kè đá, chân taluy, kè giạt cấp sau đó tiêu thoát ra mương thoát nước hiện trạng phía Đông Nam dự án. Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: Giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra... khoảng cách trung bình giữa các giếng là 30m bố trí theo quy định hiện hành.

## **9.3. Quy hoạch cấp nước**

- Nhu cầu sử dụng nước toàn khu 46,99m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước cho dự án dự kiến được lấy từ mạng lưới cấp nước trên đường huyện ĐH.60 cách dự án 2km và kết hợp với nguồn nước ngầm.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới đường mạng phân phối kết hợp phòng cháy chữa cháy kích thước D110mm từ nhà máy nước chạy dọc các tuyến đường Quy hoạch.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ D40mm, D50mm dọc theo đường quy hoạch, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới không lớn hơn 150m.

+ Chiều sâu chôn ống cấp nước phân phối tối thiểu  $h_{min} = 0,7m$  so với mặt hè (tính đến đỉnh ống). Chiều sâu chôn ống cấp nước dịch vụ tối thiểu  $h_{min} = 0,5m$  so với mặt hè (tính đến đỉnh ống).

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước.

#### **9.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

##### **\* Thoát nước thải**

- Nhu cầu nước thải: 32,36m<sup>3</sup>/ng.đ.
- Nước thải tại các hộ sau khi được xử lý bằng bể lắng tại chỗ sẽ thoát theo đường ống trong từng hộ (do các hộ tự thi công lắp đặt trong phạm vi lô đất xây dựng), thoát ra mặt sau nhà và đầu nối vào hệ thống rãnh B300 (chạy sau lô đất các nhà) thoát chung của khu vực quy hoạch, rồi đầu nối chung vào hệ thống thoát nước mưa ngoài đường.

##### **\* Vệ sinh môi trường**

- Khối lượng chất thải rắn của dự án: 0,213 tấn/ngày đêm.
- Quy trình thu gom xử lý chất thải rắn chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom vào các thùng rác công cộng rồi vận chuyển đến trạm trung chuyển chất thải rắn rồi vận chuyển về khu xử lý của huyện Hạ Hòa theo quy định.
- Đối với các công trình công cộng, CTR được thu gom thông qua hợp đồng trực tiếp với các đơn vị môi trường tại địa phương.

#### **9.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện**

- Nhu cầu cấp điện 117,5 KVA.
- Nguồn điện cấp vào dự án dự kiến lấy từ đường điện 0,4kV hiện trạng đi qua khu vực quy hoạch. Toàn bộ lưới hạ thế dùng cáp vận xoắn đi nổi trên cột bê tông ly tâm cao 8,5m đến 10m dọc theo vỉa hè đường giao thông.
- Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các tủ điều khiển chiếu sáng tự động.

- Hệ thống chiếu sáng: Bố trí chiếu sáng hai bên, khoảng cách đèn khoảng 30m-50m; Sử dụng đèn led cao áp, công suất 80-150W; Cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng.

#### **9.6. Quy hoạch thông tin liên lạc**

- Mạng lưới thông tin liên lạc được đi nổi chung cột với hệ thống đường dây cáp điện và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt trong khu quy hoạch.
- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

#### **9.7. Tổng hợp đường dây đường ống**

Việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật có thể thay đổi trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công của dự án) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

#### **9.8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường. Biện pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường

nhằm đạt tới môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp bảo vệ gồm:

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình...

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho công trình xung quanh phải tổ chức làm rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Bảo vệ đất: Đảm bảo nước mưa ở trong khu quy hoạch đặc biệt ở các khu vực có hóa chất không chảy ra đất xung quanh làm hỏng đất.

- Biện pháp xử lý chất thải: Rác thải rắn của khu vực sẽ được thu gom hàng ngày, đảm bảo vệ sinh môi trường chung.

Trong quá trình hoạt động của Điểm dân cư tại khu 2 xã Lang Sơn, huyện Hạ Hòa, phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay các nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường.

## **10. Phân kỳ đầu tư thực hiện, khái toán kinh phí đầu tư**

### **10.1. Phân kỳ đầu tư**

- Quý I và quý II năm 2024: Giải phóng mặt bằng, lập dự án đầu tư.
- Quý III năm 2024 đến quý II năm 2025: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Quý III năm 2025: Hoàn thành dự án và đưa vào sử dụng.

### **10.2. Khái toán kinh phí đầu tư và nguồn vốn thực hiện**

- Khái toán kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giải phóng mặt bằng và các chi phí khác dự kiến: 17,1 tỷ đồng.

- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

## **11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch**

Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn thuộc khu 2, xã Lang Sơn, huyện Hạ Hòa gồm 3 chương 7 điều (*ban hành kèm theo quyết định này*).

**Điều 2.** Giao UBND xã Lang Sơn chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; tổ chức cắm mốc ranh giới quy hoạch; chịu trách nhiệm quản lý xây dựng theo đúng quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.



**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Lang Sơn và Thủ trưởng các đơn vị, cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Sở Xây dựng (b/c);
- TTHU, TTHĐND (thay b/c);
- Như điều 3;
- CT, CPCT;
- UBND xã Lang Sơn;
- Lưu: VT.

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

**Nguyễn Ngọc Hồng**