

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 952 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 18 tháng 3 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đường dự án
CSEDP, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa**
(Khu đất dân cư đô thị từ tuyến đường Đông Bắc 6 đến các khu đất trường học
trong quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa)

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 16 tháng 01 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 315/SXD-PTĐT ngày 21 tháng 01 năm 2016 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đường dự án CSEDP, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (Khu đất dân cư đô thị từ tuyến đường Đông Bắc 6 đến các khu đất trường học trong quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư đường dự án CSEDP, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (Khu đất dân cư đô thị từ tuyến đường Đông Bắc 6 đến các khu đất trường học trong quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa), với nội dung chính sau:

1. Phạm vi và diện tích lập quy hoạch:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp: Đường hợp phần 1 thuộc dự án phát triển toàn diện kinh tế - xã hội thành phố Thanh Hóa (đường CSEDP);

- Phía Nam và Đông Nam giáp: Khu đất giáo dục (Trường trung cấp y Tuệ Tĩnh, trường trung cấp Y dược Thanh Hóa, trường đại học Văn hóa Thể thao và Du lịch Thanh Hóa);

- Phía Đông Bắc giáp: Trạm đăng kiểm;

- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1A.

Diện tích: 23.805,4 m².

2. Mục tiêu đồ án quy hoạch:

- Góp phần hoàn thiện đồng bộ quy hoạch và kiến trúc hạ tầng của khu Đô thị Nam thành phố Thanh Hóa cho phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội hiện nay.

- Đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân, khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

3. Quy mô dân số:

Tổng quy mô dân số trong đồ án quy hoạch dự kiến khoảng 450 người.

4. Quy hoạch mặt bằng, tổ chức không gian kiến trúc :

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Các chức năng chính trong khu vực bao gồm:

+ Nhà ở chia lô đấu giá khai thác quỹ đất;

+ Đất cây xanh, nhà văn hóa;

+ Đất giao thông, đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Bảng quy hoạch sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH(m ²)	MĐXD (%)	TCTB	TỶ LỆ (%)
1	Đất ở chia lô	CL	11.429,3		3-5	48,01
		CL01	3.585,0	70-80%	3-5	
		CL02	2.394,0	70-80%	3-5	
		CL03	1.171,1	70-80%	3-5	
		CL04	2.222,4	70-80%	3-5	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH(m ²)	MĐXD (%)	TCTB	TỶ LỆ (%)
		CL05	2.057,3	70-80%	3-5	
2	Đất cây xanh, nhà VH	GD	888,7	40%	1-2	3,73
3	Đất giao thông, đầu mối hạ tầng kỹ thuật	VH-CX	11,486,9			48.26
Tổng diện tích khu đất			23.805,4			100

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc và thiết kế đô thị:

- Khu ở chia lô (110 lô đất) được bố trí linh hoạt theo đường CSED, các mẫu nhà được thiết kế đồng bộ xây thô và hoàn thiện mặt ngoài. Khu vực cây xanh được bố trí dạng công viên vườn hoa kết hợp nhà văn hóa khu ở.

- Khu vực dành cho các công trình đầu mối giao thông và hạ tầng kỹ thuật được đấu nối hợp lý và thiết kế đồng bộ với khu vực lân cận trên cơ sở các quy định hiện hành.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: tạo bề mặt đảm bảo khả năng thoát nước; cao độ san nền được khống chế theo định hướng san nền quy hoạch khu đô thị Nam thành phố đã được phê duyệt và phù hợp với cao độ hoàn thiện của đường CSED.

- Giao thông: Thiết kế lối vào các khu đất có chức năng giáo dục tuân thủ điều chỉnh quy hoạch đô thị Nam thành phố đã được phê duyệt, thiết kế đường giao thông nội khu tại phần đất còn lại phía sau các dãy nhà chia lô có quy mô mặt cắt đường B = 10,5m đến 7,3m (lòng đường 5,5 m + lòng đường 1 bên từ 1,8 m đến 5,0 m)

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu dân cư được lấy từ đường ống cấp nước được đầu tư trên đường CSED.

- Thoát nước mưa: Thoát nước tự chảy, đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa được đầu tư trên đường CSED

- Giải pháp thoát nước: Nước thải từ khu nhà được xử lý cục bộ tại các bể phốt của từng nhà rồi thoát vào hệ thống thoát nước thải được đầu tư trên đường CSED .

- Cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng: Nguồn điện được lấy trạm biến áp của khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H6.(2016)QDPD_QHCT 1-500 KDC dương DA CSED P

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn