

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang, thành phố Thanh Hóa  
và xã Hoằng Thịnh, xã Hoằng Lộc, huyện Hoằng Hóa**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1250/SXD-PTĐT ngày 01 tháng 3 năm 2022 về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang, thành phố Thanh Hóa và xã*

*Hoàng Thịnh, Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hóa (kèm theo Tờ trình số 86/TTr-TTPTQĐ đề ngày 14/02/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang, thành phố Thanh Hóa và xã Hoàng Thịnh, xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hóa, với nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch**

- Phía Tây Bắc giáp các lô đất thương mại (ký hiệu TM-12, TM-13, TM-14, TM-15); Đất tôn giáo, di tích lịch sử theo quy hoạch phân khu (Ký hiệu TG-05);
- Phía Tây Nam giáp lô đất dân cư phát triển theo quy hoạch (lô PT10);
- Phía Nam giáp lô đất dân cư phát triển và lô đất dân cư hiện có cải tạo theo quy hoạch (lô PT12, HT-40);
- Phía Đông giáp đường giao thông theo quy hoạch (đường vành đai 3 theo quy hoạch).

### **2. Quy mô**

- Diện tích khu đất lập quy hoạch chi tiết khoảng 45,2 ha (xã Hoàng Quang khoảng 10,45ha; xã Hoàng Lộc khoảng 34,75ha).
- Diện tích nghiên cứu, đo vẽ khảo sát địa hình lập quy hoạch khoảng 49,7 ha (phần diện tích nghiên cứu mở rộng để nghiên cứu khớp nối hạ tầng hiện trạng).
- Dự báo quy mô dân số: Sẽ được tính toán, dự báo trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

### **3. Tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng**

Là khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kèm theo.

### **4. Chỉ tiêu quy hoạch**

Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội yêu cầu phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

## **5. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu chủ yếu**

- Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng: Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ. Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

- Yêu cầu về nội dung quy hoạch:

+ Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu đất; công trình hạ tầng xã hội và mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với chức năng, công năng sử dụng; đánh giá môi trường chiến lược.

+ Trên cơ sở ý kiến tham gia của các đơn vị, trong quá trình nghiên cứu phương án quy hoạch chi tiết xây dựng phải rà soát, tiếp thu và giải trình các nội dung, vấn đề có liên quan để Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được lập đảm bảo theo ý kiến tham gia của các đơn vị như: Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch... và các quy định khác có liên quan.

- Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông; nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước; nhu cầu, nguồn cấp điện và thông số kỹ thuật; mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật; đề xuất cao độ san nền không chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng.

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng phải thể hiện đến đường nhóm nhà ở, đường đi xe đạp, đường đi bộ (nếu có) và phân loại cụ thể các cấp đường.

- Để thuận lợi trong công tác quản lý, cũng như làm căn cứ, cơ sở thực hiện dự án theo đồ án quy hoạch được phê duyệt, cần thiết phải xác định, thể hiện rõ và có ghi chú trong đồ án quy hoạch: Các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan; Khu vực trung tâm và xung quanh các công trình điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị (nếu có).

**6. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm:** Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

## **7. Nguồn vốn và kinh phí thực hiện**

7.1. Nguồn vốn: Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa sử dụng kinh phí lập quy hoạch chi tiết do Công ty cổ phần Tập đoàn Danko tài trợ để thực hiện (theo biên bản làm việc ngày 16/7/2021 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Công ty cổ phần Tập đoàn Danko).

7.2. Dự toán chi phí khảo sát, lập quy hoạch.

Tổng chi phí là 1.439.372.000 đồng. Trong đó:

- Chi phí khảo sát đo vẽ địa hình : 165.804.948 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : 81.169.880 đồng.
- Chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 : 992.226.400 đồng.
- Chi phí khác (quản lý, công bố,...) : 168.029.212 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán : 10.948.642 đồng.
- Chi phí định vị, cắm mốc giới thực địa : 21.193.230 đồng.

Quá trình thực hiện các bước tiếp theo nếu có bất cập phát sinh, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa đề xuất thực hiện cho phù hợp quy định hiện hành của pháp luật để không ảnh hưởng đến tiến độ công việc, yêu cầu về chất lượng theo quy định. Khi thanh quyết toán căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện để nghiệm thu, thanh quyết toán.

## **8. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan lập, trình duyệt: Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đồ án: Thực hiện theo quy định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H2.(2022)QDPD\_NV Hoang Quang

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**