

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 1572 /QĐ- UBND

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị
Tây Nam đường CSEDP, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh 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;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 3868/QĐ-CT ngày 21 tháng 11 năm 2002 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 xã Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Quảng tại Tờ trình số 10/TTr-TĐĐQ ngày 20 tháng 3 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2094/SXD-PTĐT ngày 16 tháng 4 năm 2019 về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Tây Nam đường CSEDP, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị Tây Nam đường CSEDP, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Quảng Thắng. Phạm vi, ranh giới khu đất lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: Đường CSEDP;
- Phía Đông giáp: Kênh Bắc;
- Phía Tây và phía Nam giáp: Sông Nhà Lê.

2. Quy mô diện tích:

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 48,18ha;
- Tổng quy mô dân số dự kiến khoảng: 12.000 người.

3. Tính chất, chức năng sử dụng đất: Khu dân cư đô thị.

4. Chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
I	Dân số		
1.1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	12.000
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất đơn vị ở	m ² /người	≤ 50
	Đất ở	m ² /người	≥ 8
	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	≥ 2
	Đất Giáo dục mầm non	m ² /người	≥ 2,7
	Đất Nhà văn hoá	m ² /công trình	≥ 500
III	Tầng cao trung bình	Tầng	
	- Nhà ở liền kề	Tầng	3÷5
	- Nhà phố thương mại dịch vụ	Tầng	3÷5
	- Nhà biệt thự	Tầng	1÷3
	- Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ và chung cư	Tầng	12÷15
	- Nhà ở xã hội	Tầng	12÷15
	- Đất Công cộng, Giáo dục	Tầng	3÷5
	- Nhà Văn hóa khu phố	Tầng	1÷3
IV	Mật độ xây dựng		
	- Nhà ở liền kề	%	80÷100
	- Nhà phố thương mại dịch vụ	%	80÷100
	- Nhà biệt thự	%	50÷70

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	- Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ và chung cư	%	50÷70
	- Nhà ở xã hội	%	50÷70
	- Đất Công cộng, Giáo dục	%	40
	- Đất cây xanh	%	≤ 10
V	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	Đơn vị	
5.1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông	%	28÷33
5.2	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	lít/người-ngđ	≥ 180
	Cấp nước Thương mại- Dịch vụ	lít /m ² sàn-ngđ	≥ 2
5.3	Cấp điện	Kwh/ng/năm	1500
	Cấp điện nhà ở	Kw/hộ	≥ 5
	Cấp điện công cộng	W/m ² sàn	≥ 30
	Chiếu sáng đường phố	Cd/m2	0,4-1,2
5.4	Thông tin liên lạc		
	Thuê bao sinh hoạt	Thuê bao/hộ	≥ 1
5.5	Thoát nước thải		Tách riêng thoát mưa
	Tiêu chuẩn thoát nước	% cấp nước	≥ 80
5.6	Vệ sinh môi trường		
	Tiêu chuẩn xử lý CTRsh	kg/ng-ngđ	≥ 1,2
	Tiêu chuẩn thu gom CTRsh về khu tập trung	%	100
	Tiêu chuẩn CTR cc, tm, dv so với CTRsh	%	20

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

5.1. 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.

5.2. 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; bố trí các công trình và mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với chức năng, công năng sử dụng; đánh giá môi trường chiến lược.

5.3. 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 khống chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng.

6. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Theo quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc Quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng.

6.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo: Thuyết minh: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

7. Kinh phí lập quy hoạch:

Kinh phí nghiên cứu lập quy hoạch do Công ty cổ phần tập đoàn Đất Quảng tự bố trí và không được bồi hoàn trong bất kỳ trường hợp nào (theo Công văn số 7177/UBND-CN ngày 22/6/2018 của UBND tỉnh).

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 quy hoạch: Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Quảng.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

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 chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Quảng 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;
 - Lưu: VT, CN.
- H17.(2019)QDPD_NV KDC Dat Quang.doc



Lê Anh Tuấn