

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 3787/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
khu đô thị mới Nam Bim Sơn, thị xã Bim Sơn**

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 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 3878/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bim Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát tại Tờ trình số 398/2017/QĐ-HP ngày 08 tháng 8 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4802/SXD-PTĐT ngày 31 tháng 8 năm 2017 về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Nam Bim Sơn, thị xã Bim Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới Nam Bim Sơn, thị xã Bim Sơn, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính của phường Phú Sơn và xã Quang Trung, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Tam Điệp;

- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1A, khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp: Đường Thanh Niên (giáp Quy hoạch phân khu nam Bim Sơn và Quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn);
- Phía Đông giáp : Đất nông nghiệp;

2. Tính chất, chức năng: Là khu đô thị mới, trung tâm văn hóa, thương mại dịch vụ tổng hợp, trung tâm hành chính của thị xã với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và khu vực lân cận.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích : Khoảng 128,3 ha.
- Quy mô dân số : Khoảng 12.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến:

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy mô sử dụng đất (Dự kiến)	
		Chỉ tiêu	Đơn vị tính
1	Đất ở đô thị	25 - 50	m ² /người
2	Đất cây xanh nhóm ở	>=1	m ² /người
3	Đất cây xanh đô thị	>=2	m ² /người
4	Đất giáo dục (mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở)	15	m ² /trẻ 50 trẻ/1000 dân
5	Đất công trình công cộng nhóm ở	0,5 - 1	m ² /người
6	Đất giao thông nội bộ	17 – 22%	Tỷ lệ chiếm đất
7	Đất giao thông đối ngoại	Tuân thủ quy hoạch chung	

Dự kiến quỹ đất xây dựng công trình dịch vụ đô thị:

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy mô sử dụng đất	
		Diện tích	Đơn vị tính
1	Đất cơ quan hành chính	2,5 - 3	ha
2	Đất bố trí công trình thương mại vụ	5,5 – 6,5	ha
3	Đất công viên nghĩa trang	2 – 2,2	ha

5. Các yêu cầu đồ án quy hoạch chi tiết cần nghiên cứu:

5.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

5.2. Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

5.3. Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

5.4. Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần đế công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

5.5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

5.7. Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; phân kỳ đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và đề xuất giải pháp về nguồn vốn, tổ chức thực hiện.

6. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm:

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 đảm bảo hệ tọa độ VN2000.

6.2. Hồ sơ quy hoạch:

- Thành phần bản vẽ và nội dung thuyết minh quy hoạch chi tiết tuân thủ theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

- Các văn bản pháp lý, nguồn tài liệu, số liệu có liên quan;

- Số lượng hồ sơ:

- + Hồ sơ phục vụ thẩm định theo quy định của cơ quan thẩm định;

- + Hồ sơ, tài liệu phục vụ báo cáo hội nghị tùy theo yêu cầu và phù hợp với số lượng thành phần tham dự hội nghị;

- + Hồ sơ hoàn thiện sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt 08 bộ.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

7. Dự toán kinh phí và nguồn vốn lập quy hoạch:

Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát tự tổ chức phê duyệt dự toán kinh phí lập quy hoạch và chi trả bằng nguồn vốn tự có của Công ty (kinh phí lập, trình duyệt quy hoạch xây dựng do Công ty tự bố trí và không được bồi hoàn trong bất kỳ trường hợp nào theo như chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 4980/UBND-CN ngày 10/5/2017).

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch : UBND tỉnh Thanh Hóa;

- Cơ quan thẩm định quy hoạch : Sở Xây dựng Thanh Hóa;

- Chủ đầu tư, trình duyệt QH : Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát;

- Đơn vị tư vấn : Lựa chọn theo quy định của pháp luật;

- Thời gian lập đồ án quy hoạch : Theo yêu cầu của UBND tỉnh tại Công văn số 4980/UBND-CN ngày 10/5/2017 về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thực hiện dự án phát triển đô thị mới Nam Bim Sơn.

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 thị xã Bim Sơn; Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát 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.
- H1.(2017)QDPD_NV QH KDT Nam Bim Son.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn