

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 3792/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 05 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Núi Long
thuộc khu đô thị sinh thái Núi Long, 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;

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;

Căn cứ Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực Núi Long thuộc Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa tại Tờ trình số 786/TTr-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5130/SXD-PTĐT ngày 19 tháng 9 năm 2017 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Núi Long thuộc khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Núi Long thuộc khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, có giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp Kênh Bắc;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch (đường CSEDP- thuộc dự án phát triển toàn diện kinh tế - xã hội thành phố Thanh Hoá);
- Phía Nam giáp sông Nhà Lê;
- Phía Bắc giáp đường quy hoạch và Kênh Bắc.

b) Quy mô: Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 48,3ha. Trong đó:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 30ha.
- Diện tích cập nhật, khớp nối khoảng: 18,3ha (Khu hồ nước và núi Long).

2. Tính chất, chức năng khu vực.

- Là khu sinh thái phía Nam thành phố, được gắn kết mật thiết với khu du lịch Mật Sơn, vành đai xanh, thảm thực vật bảo vệ môi trường nguồn cấp nước hồ Núi Long và khu vực dự trữ phát triển hồ cấp nước thành phố. Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực với các khu vực xung quanh.

- Trên cơ sở tận dụng thế mạnh địa hình tự nhiên, giá trị cảnh quan của khu vực phát triển dịch vụ tổng hợp, văn hóa, du lịch sinh thái.

3. Cơ cấu sử dụng đất.

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	MĐXD (%)	TẦNG CAO	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	NÚI LONG	NL	-	-	6,99	14,47
2	CÂY XANH				22,32	46,21
		CX1	-	-	13,09	
		CX2	-	-	1,02	
		CX3	1,5	1	7,43	
		CXCL	-	-	0,78	
3	MẶT NƯỚC				12,62	26,13
		MN1	-	-	6,41	
		MN2	-	-	1,20	
		MN3	-	-	5,01	
4	GIAO THÔNG				6,37	13,19
	TỔNG				48,30	100,00

4. Tổ chức quy hoạch kiến trúc cảnh quan.

a) Các chức năng chính trong khu vực bao gồm :

- Các khu Cây xanh cảnh quan: Được bố trí các công trình kiến trúc đẹp, phong phú, mềm mại về tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc, chỉ xây dựng các công trình có quy mô nhỏ, phù hợp với chức năng sử dụng của khu vực, có tỷ lệ thích hợp không tạo ra các khối nặng nề che chắn tầm nhìn. Với các hạng mục công trình được bố trí dựa trên địa hình tự nhiên của khu vực, cụ thể:

+ Nhà nghỉ chân kết hợp giải khát cho du khách, kết cấu gỗ, kích thước 6x6 m, số lượng 8 cái.

+ Nhà trưng bày, giới thiệu văn hóa kết hợp nghỉ ngơi cho du khách, kết cấu bằng gỗ, kích thước 5x15m, số lượng 8 cái.

+ Chòi nghỉ chân, kết cấu gỗ, kích thước 5x5m, số lượng 3 cái.

+ Cụm cây xanh trang trí có màu đẹp (Hoa cúc, đồng tiền, trạng nguyên...);

+ Thảm cỏ trên nền địa hình tự nhiên (hạn chế tối đa lấp).

- Khu vực Núi Long:

Được cải tạo và phủ xanh các dãy đá núi Long, trồng các loại cây che phủ như các loại cây họ Đậu để vừa bảo vệ vừa chống xói mòn.

- Khu vực hồ chứa nước:

+ Giữ nguyên quy mô hồ cấp nước Theo Quyết định số 4495/QĐ-UBND ngày 21/11/2016 của UBND tỉnh Phê duyệt quy hoạch cấp nước đô thị vùng tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, công suất nhà Máy nước Mật Sơn được giữ nguyên đến năm 2030.

+ Việc bố trí cây xanh và các hoạt động khác xung quanh khu vực bảo vệ của hồ chứa nước phải đảm bảo an toàn nguồn nước theo quy định.

b) Quy định về quản lý - bảo vệ:

+ Các công trình trong khu vực phải được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Không phá vỡ tính chất và làm ảnh hưởng xấu đến không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực.

+ Nghiêm cấm việc chặt, phá cây xanh, khai thác đất đá, san lấp mặt bằng bừa bãi trong khu vực gây tác động xấu đến địa hình, hồ chứa nước hiện có trong khu vực.

5. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật.

Đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại 1, Quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định liên quan.

a) Quy hoạch giao thông

+ Được thiết kế phù hợp với địa hình thực tế, đảm bảo sự kết nối của mạng lưới đường giao thông trong khu vực và phải có giải pháp về bảo vệ môi trường hồ chứa nước trong khu vực có tuyến đường đi qua.

Thông kê tuyến đường giao thông quy hoạch:

TT	Tên tuyến đường	Ký hiệu mặt cắt	Mặt cắt đường (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Chiều dài (m)
1	- Đường vành đai trung gian (CSEDP).	MC 1-1	7,5x2	5,0	2x7,0	359,9
2	- Tuyến đường D18	MC 4-4	5+0.5x2	-	-	591,28
3	- Tuyến đường D21	MC 4*-4*	5+0.5x2	-	-	1027,08
4	- Tuyến đường D22	MC 2-2	10,5	-	2x5,0	615,13
5	- Tuyến đường N1	MC 3-3	7,0	-	2x3,0	449,89
		MC 3A-3A	7,0	-	2x3,0	218,20
		MC 3B-3B	5,5	-	-	40,44

b) Giải pháp quy hoạch san nền.

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trực đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư trong khu vực lân cận.

c) Tổ chức quy hoạch thoát nước mặt.

- Quy hoạch hệ thống cống riêng hoàn toàn.

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Phía Bắc đường N1. Nước mưa được thu gom bằng các ga thu nước mặt đường sau đó đổ vào hệ thống cống thoát nước D300 trên đường và thoát ra hệ thống cống hộp bê tông cốt thép kích thước 2mx2m thoát nước mưa theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 16/10/2015.

+ Lưu vực 2: Phía Nam đường N1. Nước mưa được thu gom bằng các ga thu nước mặt đường sau đó đổ vào hệ thống cống thoát nước D600 trên đường và được đầu nối vào hệ thống cống thoát nước D1000 hiện có trong khu vực.

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D300 ~ D600. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu $H \geq 0,7\text{m}$. Giếng thu có khoảng cách trung bình 40m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

d) Quy hoạch cấp nước.

- Nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu quy hoạch được đầu nối với đường ống cấp nước hiện có trên đường Mật Sơn bằng đường ống D110.

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng cụt kết hợp mạng vòng cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hỏa và các nhu cầu khác.

- Độ sâu lớp phủ phụ thuộc vào điều kiện địa hình, địa chất, đường giao thông và những vấn đề khác phải phù hợp với các quy định của bộ Xây Dựng Việt Nam. Chiều sâu chôn ống cấp nước trung bình 0,7 m so với mặt hồ (tính đến đỉnh ống).

e) Quy hoạch thoát nước thải

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt khu đất thoát theo hệ thống cống nhánh, cống chính thoát về hệ thống cống thoát nước thải thuộc hệ thống đường CSEDP.

- Hệ thống thoát nước bản của khu đất được thiết kế là hệ cống bê tông cốt thép đúc sẵn đi dọc trên vỉa hè. Tại những khúc ngoặt hoặc chuyển giao bố trí ga thăm, trên dọc tuyến cống thoát nước bố trí các hố ga thu với khoảng cách đảm bảo theo tiêu chuẩn thoát nước.

f) Xử lý chất thải rắn.

- Chất thải rắn trong khu vực, được thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung của đô thị.

- Rác thải sinh hoạt trong khu vực được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt trên vỉa hè các tuyến giao thông. Sau đó thu gom và vận chuyển tới khu vực xử lý tập trung của thành phố.

g) Quy hoạch hệ thống cấp điện.

Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ đường dây trung áp 22KV hiện có nối từ trạm 110kV Núi 1.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) UBND thành phố Thanh Hóa

- 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;

- Công bố công khai nội dung quy hoạch theo quy định tại khoản 3 Điều 53 của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

- Có giải pháp tổ chức tái định cư và sinh kế cho nhân dân trong khu vực khi thực hiện dự án và đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường đối với khu vực hồ chứa nước có đường giao thông đi qua giữa hai hồ nước (không tổ chức giao thông cho các phương tiện cơ giới đi qua tuyến đường đi qua giữa hai hồ nước).

b) Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành; xác định các vấn đề đất đai, tài chính và điều chỉnh lại các nội dung khác theo các quy định hiện hành của pháp luật trước khi đầu tư.

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

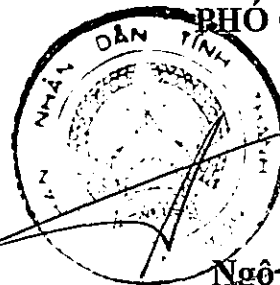
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H28.(2017)QDPD_QH1-500 khu vực Núi Long.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn