

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở phía Bắc đường Nguyễn Công Trứ, Khu đô thị Đông Sơn, 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 2648/QĐ-UB ngày 19 tháng 8 năm 2002 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu đô thị mới Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa tại Tờ trình số 67/TTr-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1119/SXD-PTĐT ngày 17 tháng 3 năm 2016 về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở phía Bắc đường Nguyễn Công Trứ, Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở phía Bắc đường Nguyễn Công Trứ, Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

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

- Phía Bắc và phía Tây Bắc giáp: Sông nhà Lê;
- Phía Đông Bắc giáp Quốc Lộ 47 (đường Lê Lai);
- Phía Đông Nam và phía Nam giáp: Đường Nguyễn Công Trứ.

Diện tích lập quy hoạch: khoảng 221.148,6 m<sup>2</sup>.

### 2. Tính chất, chức năng: Là khu dịch vụ, nhà ở và tái định cư.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất ở kiểu nhà chia lô kết hợp công viên cảnh quan cây xanh để phục vụ tái định cư dự án đường vành đai Đông Tây và đầu giá tạo nguồn đầu tư hạ tầng.

- Đối với các khu đất ở chia lô, yêu cầu bố trí khoảng lùi phía sau mỗi lô đất làm sân vườn, cảnh quan. Diện tích bằng 20% tổng diện tích mỗi lô đất.

Cụ thể như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MỖXĐ (%)	TCTB	HỆ SỐ SĐĐ	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở		103.904,02				47,0
A1	ĐẤT Ở CHIA LÔ TÁI ĐỊNH CƯ	CL	32.337,32	80%			6,9
1	ĐẤT Ở CHIA LÔ 1	CL1	736,95	80%	2-5	1,6 - 4,0	
2	ĐẤT Ở CHIA LÔ 2	CL2	578,97	80%	2-5	1,6 - 4,0	
3	ĐẤT Ở CHIA LÔ 3	CL3	2.366,10	80%	2-5	1,6 - 4,0	
4	ĐẤT Ở CHIA LÔ 4	CL4	3.357,80	80%	2-5	1,6 - 4,0	
5	ĐẤT Ở CHIA LÔ 5	CL5	3.112,60	80%	2-5	1,6 - 4,0	
6	ĐẤT Ở CHIA LÔ 6	CL6	1.629,90	80%	2-5	1,6 - 4,0	
7	ĐẤT Ở CHIA LÔ 7	CL7	3.587,00	80%	2-5	1,6 - 4,0	
A2	ĐẤT Ở CHIA LÔ KHAI THÁC VÀ TÁI ĐỊNH CƯ	CL		80%			7,7
8	ĐẤT Ở CHIA LÔ 8	CL8	6.842,20	80%	2-5	1,6 - 4,0	
9	ĐẤT Ở CHIA LÔ 9	CL9	5.380,30	80%	2-5	1,6 - 4,0	
10	ĐẤT Ở CHIA LÔ 10	CL10	4.745,50	80%	2-5	1,6 - 4,0	
B	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	HT	71.566,7	100%	1-5	5,0	32,4
1	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 1	HT1	3.341,7				
2	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 2	HT2	7.241,3				
3	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 3	HT3	3.885,0				
4	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 4	HT4	1.044,3				
5	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 5	HT5	2.995,8				
6	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 6	HT6	2.201,8				
7	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 7	HT7	5.396,1				
8	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 8	HT8	6.396,4				
9	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 9	HT9	4.617,2				
10	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 10	HT10	2.788,6				
11	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 11	HT11	733,7				
12	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 12	HT12	2.953,3				
13	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 13	HT13	742,5				
14	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 14	HT14	2.892,5				
15	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 15	HT15	7.763,7				
16	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 16	HT16	1.251,4				
17	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 17	HT17	6.310,9				
18	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 18	HT18	7.276,8				
19	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG 19	HT19	1.733,7				

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	MĐXD (%)	TCTB	HỆ SỐ SĐĐ	TỶ LỆ (%)
II	ĐẤT CQ - VĂN PHÒNG	CQ	12.166,1	40%	2-7	1,6-2,8	5,5
1	ĐẤT TRỤ SỞ UBND	UB	3.518,3	40%	2-4	1,6	
2	ĐẤT TRỤ SỞ CÔNG AN	CA	1.598,4	40%	2-4	1,6	
3	ĐẤT CQ VĂN PHÒNG	CQ	7.049,4	40%	5-7	2,8	
III	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC	23.956,0		1-5	0,6-2,0	10,8
1	ĐẤT DV THƯƠNG MẠI 1	TMDV1	3.794,50	40%	2-5	2,0	
2	ĐẤT NHÀ VĂN HOÁ 1	NVH1	425,90	40%	1-2	0,8	
3	ĐẤT NHÀ VĂN HOÁ 2	NVH2	319,38	40%	1-2	0,8	
4	ĐẤT TRƯỜNG MẪU GIÁO	MG	2.238,70	30%	1-2	0,6	
5	ĐẤT DỊCH VỤ XĂNG DẦU	XD	356,40				
6	CÂY XANH 1	CX1	850,60				
7	CÂY XANH 2	CX2	681,50				
8	CÂY XANH 3	CX3	884,00				
9	CÂY XANH 4	CX4	752,98				
10	CÂY XANH 5	CX5	2.298,22				
11	CÂY XANH 6	CX6	97,50				
12	CÂY XANH 7	CX7	89,90				
13	CÂY XANH 8	CX8	105,80				
14	CÂY XANH 9	CX9	4.939,50				
15	ĐẤT MẶT NƯỚC 1	MN1	789,30				
16	ĐẤT MẶT NƯỚC 2	MN2	4.193,40				
17	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	PI	1.138,40				
IV	ĐẤT TÔN GIÁO-ĐỀN CHÙA	TG	505,5	80%	1-2	1,6	0,2
V	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	80.617,0				36,5
	TỔNG DIỆN TÍCH		221.148,6				100,0

#### 4. Bố cục quy hoạch, phân khu chức năng:

Nâng cấp, chỉnh trang khu dân cư hiện có, bố cục các tuyến phố mới theo kiểu nhà liền kề mặt phố, các công trình công cộng phục vụ nhu cầu của khu đô thị, các tuyến phố mới được bố cục như sau:

- Các lô đất ở đầu giá được bố trí ở các trục đường chính như đường vành đai Đông Tây và đường Nguyễn Công Trứ nhằm khai thác lợi thế của các tuyến đường chính đồng thời tạo mỹ quan cho đô thị còn các lô tái định cư được bố trí ở phía trong.

- Cụm công trình công cộng bao gồm nhà trẻ mẫu giáo, thương mại dịch vụ, cây xanh thể thao, nhà văn hóa được bố trí xen kẽ với các khu nhà ở phục vụ cho nhu cầu của nhân dân trong khu vực.

- Các công trình nhà ở chủ yếu là nhà ở dạng chia lô, số tầng cao 2-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80 %.

## **5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **5.1. Quy hoạch giao thông:**

Giao thông đô thị gồm có các tuyến đường: Vành đai Đông Tây, đường Lê Lai, đường Lê Thánh Tông, đường Nguyễn Công Trứ và các đường giao thông nội bộ. Quy mô mặt cắt cụ thể như sau:

- Đường Lê Lai: (mặt cắt 1-1) Lộ giới 30,0m (Lòng đường 2x7,0m; vỉa hè: 2x8,0m);

- Đường Vành đai Đông Tây: (mặt cắt 2-2) Lộ giới 39,0m (Lòng đường: 2x10,5m; vỉa hè: 2x5,5m; giải phân cách 7,0m);

- Đường Nguyễn Công Trứ: (mặt cắt 4-4) Lộ giới 17,5m (Lòng đường 7,5m; vỉa hè đường 2x5,0m).

- Đường Lê Thánh Tông: (mặt cắt 6-6) Lộ giới 13,5m (Lòng đường 5,5m; vỉa hè 2x4,0m).

Các đường giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 24,0m (Lòng đường 12,0m; vỉa hè đường 2x6,0m);

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 15,5m (Lòng đường 7,5m; vỉa hè 2x4,0m).

- Mặt cắt 7-7: Lộ giới 9,5m (Lòng đường 5,5m; vỉa hè 2x2,0m).

- Đường nội bộ khu dân cư được đầu nối từ đường Lê Thánh Tông tới nút giao giữa Đường Vành đai Đông Tây và đường có mặt cắt 5-5: Lộ giới 5,5m.

- Giao thông tĩnh: Bố trí 01 bãi đỗ xe với diện tích khoảng 1.138,4 m<sup>2</sup> tại lô đất phía Tây khu dân cư. Ngoài ra còn bố trí kết hợp bãi đỗ xe tại khu đất quy hoạch đất dịch vụ thương mại.

### **5.2. San nền:**

- Cao độ san nền cao nhất: + 5.00m (tại vị trí giao tuyến đường Nguyễn Công Trứ với Quốc lộ 47).

- Cao độ san nền thấp nhất : + 2.85m (tại vị trí giao tuyến đường Nguyễn Công Trứ với đường Lê Thánh Tông).

- Cao độ san nền trung bình : + 3.50m

- Hướng dốc nền theo hướng từ Đông sang Tây.

### **5.3. Cấp nước:**

- Nước sinh hoạt: 300 lít/người-ngày đối với khu nhà ở biệt thự và liền kề, tỉ lệ cấp nước 100% dân số.

- Cộng cộng: 16 lít/người-ngày.

- Nước dự phòng thất thoát, rò rỉ: 25% $\Sigma$ Q.

- Nguồn nước cấp cho khu đô thị được lấy từ đường ống D200 (ống cấp nước trên đường Lê Thanh Tông) thuộc hệ thống cấp nước sạch của thành phố.

- Nhu cầu nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất trong khu vực nghiên cứu công suất:  $Q = 750 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$ .

### **5.4. Thoát nước mưa, thoát nước thải:**

- Tiêu chuẩn thoát nước lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước: 150 l/người ngđ.

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát chung nước mưa và nước thải.

- Tiêu chuẩn thải nước tính bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

- Đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Xây dựng hệ thống mương thoát nước thoát chung cả nước thải sinh hoạt và nước mưa. Mương thoát nước được sử dụng chủ yếu là mương nắp đan kín B50 được thiết kế dưới hè.

- Hệ thống thoát nước bản bên trong từng ô đất xây dựng công trình sẽ được thiết kế chi tiết tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất.

### **5.5. Cấp điện:**

- Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp được lấy từ đường điện 22KV theo quy hoạch.

- Mạng lưới điện cao áp, trung áp: Tất cả các đường điện hiện có trong ranh giới lập quy hoạch từng bước được thay thế. Tuyến điện 22KV xây dựng mới được thiết kế đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu dân cư cấp điện đến các trạm biến áp 22/0.4KV.

- Mạng lưới điện hạ áp, chiếu sáng: Các tuyến đường được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất (150-250)W- 220V. Đối với đường Lê Thánh Tông có làn đường xe chạy rộng  $\leq 7,5\text{m}$  bố trí một dãy đèn có khoảng cách 35m/đèn; đường có làn đường xe chạy rộng  $\geq 10\text{m}$  được chiếu sáng bằng 2 dãy hai bên đối xứng. Đảm bảo độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m<sup>2</sup>.

### **5.6. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

- Tiêu chuẩn chất thải rắn(CTR):Sinh hoạt:1÷1,2kg/người. ngày
- Chỉ tiêu thu gom được: 100%.
- Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn: Việc thu gom CTR thực hiện như sau: Rác thải trong khu vực được thu gom và tập kết để chuyển về khu vực xử lý rác theo quy hoạch chung.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- UBND thành phố 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 và tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch được duyệt theo quy định.

- 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.

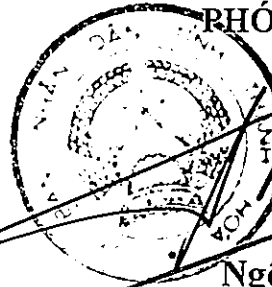
#### **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

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 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.
- H12.(2016)QDPD\_QH 1-500 khu o Bac Nguyen Cong Tru

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Ngô Văn Tuấn**