

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 1282/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 24 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế và khu vực dự kiến mở rộng - Khu kinh tế Nghi 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần FUHUCROP tại Tờ trình số 36/out/2017/FuHu ngày 12 tháng 4 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1831/SXD-PTĐT ngày 14 tháng 4 năm 2017 về việc nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế và khu vực dự kiến mở rộng - Khu kinh tế Nghi Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế và khu vực dự kiến mở rộng - Khu kinh tế Nghi Sơn, với những nội dung chính sau:

1. Tên dự án

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế và khu vực dự kiến mở rộng - Khu kinh tế Nghi Sơn.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tùng Lâm, huyện Tĩnh Gia, Phạm vi, ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc giáp Trạm xăng dầu Tùng Lâm và đường Bắc Nam 2;
- Phía Nam giáp cầu Vằng và lưu vực Sông Bạng;
- Phía Đông giáp lưu vực Sông Bạng;
- Phía Tây giáp Quốc lộ 1A.

3. Tính chất, chức năng

Là Trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần quốc tế và khu vực dự kiến mở rộng.

4. Quy mô

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 15,5ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

STT	Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội		Đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành
B	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	- Mật độ mạng đường	km/km ²	4,0 ÷ 6,0
	- Tỷ lệ đất giao thông	%	20 - 25
2	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người.ngày	180
3	Tiêu chuẩn cấp điện		
	- Điện sinh hoạt	Kwh/năm	750
	- Điện công cộng, dịch vụ	W/m ² .sàn	≤ 20
4	Tiêu chuẩn thoát nước thải	%	Tỷ lệ thu gom đạt 100%
5	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	kg/người/ngày	1 ÷ 3

6. Các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch:

6.1. Nguyên tắc bố cục các khu chức năng.

- Bố cục các khu chức năng phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.
- Căn cứ số liệu khảo sát địa hình và các số liệu dự báo, nghiên cứu bổ sung các khu chức năng phù hợp với điều kiện thực tiễn và sự phát triển trong

tương lai theo định hướng phát triển của Trạm dừng nghỉ và khu dịch vụ hậu cần quốc tế.

6.3. Bố cục quy hoạch kiến trúc, cơ cấu tổ chức quy hoạch: Đề xuất giải pháp khớp nối không gian cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật khu vực với các khu vực lân cận; tổ chức cơ cấu quy hoạch phân khu chức năng cho toàn bộ phạm vi lập quy hoạch.

6.4. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch cụ thể

6.4.1. Phương án quy hoạch yêu cầu phải phù hợp với Quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn hiện đang lập, không ảnh hưởng đến quy hoạch phòng chống lũ và đề điều hệ thống sông Yên, sông Bạng, đồng thời không làm ảnh hưởng đến quy hoạch, hành lang an toàn giao thông của Quốc lộ 1A;

6.4.2. Khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực nghiên cứu.

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất đai xây dựng, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực nghiên cứu quy hoạch;

- Khảo sát trong ranh giới khu đất nhằm cập nhật, định vị lại toàn bộ các hạng mục công trình đã thực hiện đầu tư đến nay;

- Đề xuất nguyên tắc và giải pháp quy hoạch sử dụng đất đai phù hợp.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch để nghiên cứu đấu nối hạ tầng cho phù hợp.

6.4.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Xác định các khu đất chức năng trong khu vực quy hoạch phù hợp với tính chất chức năng của Trạm dừng nghỉ và khu dịch vụ hậu cần quốc tế và định hướng phát triển trong tương lai;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có);

- Khai thác quỹ đất để sử dụng cho các khu chức năng đã được xác định và cây xanh khuôn viên;

- Đất giao thông đảm bảo thuận tiện cho việc lưu thông với mật độ cao tại nhiều thời điểm nhất định;

- Phân kỳ đầu tư xây dựng hợp lý, đáp ứng nhu cầu sử dụng, khai thác hạ tầng hợp lý, tránh lãng phí vốn;

- Xác định ranh giới từng loại lô đất theo tính chất các khu chức năng;

- Đề xuất cơ cấu sử dụng đất cho toàn bộ phạm vi nghiên cứu quy hoạch;

- Phân đợt các giai đoạn đầu tư.

6.4.4. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan.

Các quy định khi thiết kế các công trình cụ thể phải mang tính hiện đại, ấn tượng, đặc sắc, hài hòa với không gian khu vực và môi trường cảnh quan tự nhiên;

6.4.5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

* Giao thông.

- Hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo tiêu chuẩn;

- Hệ thống giao thông nội bộ quy hoạch phải phù hợp với các khu chức năng tương ứng theo tính chất và nhu cầu sử dụng, đảm bảo đáp ứng các chỉ tiêu đường nội bộ;

- Xác định mạng lưới đường phù hợp với tiêu chuẩn; tỷ lệ đất giao thông, mật độ mạng lưới đường; tổ chức giao thông, phân loại các mặt cắt.

* San nền, thoát nước:

- Xác định cao độ xây dựng trong khu vực theo nguyên tắc tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, thuận lợi cho việc thoát nước;

- Xác định khối lượng đào đắp;

- Thoát nước mưa theo địa hình tự nhiên, xác định các hướng thoát chung phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch 1/2000.

* Cấp nước.

- Nguồn nước xác định lấy từ các nguồn đã có sẵn, thông qua các trạm bơm tăng áp và cung cấp nước cho khu vực;

- Xác định nhu cầu và tiêu chuẩn dùng nước cho từng loại hình chức năng và toàn khu;

- Mạng lưới phân phối, chiều dài, đường kính, các hạng cứu hỏa.

- * Cấp điện.

- Nguồn điện xác định lấy từ nguồn điện chung thông qua tuyến cáp 22KV cung cấp điện cho dự án;

- Xác định nhu cầu dùng và sử dụng điện năng và phụ tải của từng loại hình chức năng và toàn khu;

- Mạng lưới cấp điện, trạm phân phối, tuyến cáp điện, mạng điện chiếu sáng.

- * Thông tin liên lạc.

- Nâng cấp hệ thống thông tin bằng sóng Viba, sóng di động khác;

- Xác định nhu cầu thông tin viễn thông;

- Xây dựng hệ thống cáp quang, đáp ứng theo chỉ tiêu đầu người

- * Thoát nước Thải và vệ sinh môi trường.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế phù hợp với định hướng thoát nước chung của thành phố. Đảm bảo việc thu gom nước thải và hệ thống thoát nước khu vực;

- Xác định chỉ tiêu, khối lượng nước thải sinh hoạt;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước bản, hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý nước thải...

6.4.6. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

7. Danh mục hồ sơ đồ án.

7.1. Phần hồ sơ bản vẽ:

Số TT	Tên bản vẽ	Bản vẽ quy hoạch		
		Bản vẽ đen trắng (tỷ lệ)	Bản vẽ màu (A0)	Bản vẽ màu thu nhỏ (A3)
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000	A0	A3
2	Các bản đồ hiện trạng gồm: Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, giao thông, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn, thu gom chất thải rắn, môi trường.	1/500	A0	A3
3	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/500	A0	A3
4	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500	A0	A3
5	Các bản vẽ minh họa		A0	
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.	1/500	A0	A3
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường (chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, cấp điện và chiếu sáng công cộng, đánh giá tác động môi trường).	1/500	A0	A3
8	Bản đồ TH đường dây đường ống kỹ thuật	1/500	A0	A3
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500	A0	
10	- Các bản vẽ thiết kế đô thị (nội dung theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị).			A3
11	Phần thuyết minh, các văn bản: + Tờ trình + Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục. + Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án. + Dự thảo Quy định quản lý. + Các văn bản pháp lý có liên quan.			

7.2. Các yêu cầu về hồ sơ

- Hồ sơ khảo sát địa hình phục vụ lập điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 phải đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng “Quy định việc 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”;

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;

- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ 1/500;

- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị.

- Hồ sơ trình duyệt (theo quy định), 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

8. Tổ chức thực hiện.

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

- Cơ quan thẩm định và tổ chức trình duyệt: Sở Xây dựng Thanh Hoá;

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần FUHUCORP;

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: Tối đa 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt.

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; Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Công ty cổ phần FUHUCORP 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.(2017)QDPD_NV mo rong FUHU.doc



Ngô Văn Tuấn