

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: *1457* /QĐ- UBND

Thanh Hóa, ngày 23 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư phục vụ dự án đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi 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 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 1755/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 11 thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường từ Trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn;

Theo đề nghị của UBND thành phố Thanh Hóa tại Tờ trình số 254/TTr-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1991/SXD-QH ngày 12 tháng 4 năm 2019 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư phục vụ dự án đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư phục vụ dự án đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn, với những nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tái định cư phục vụ dự án đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối đường giao thông từ cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ.

- Xây dựng khu dân cư mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nâng cao đời sống tinh thần vật chất của người dân khu vực và lân cận.

- Tạo quỹ đất ở mới đáp ứng nhu cầu cho nhân dân trong khu vực, đáp ứng nhu cầu tái định cư phục vụ GPMB đường từ trung tâm thành phố Thanh Hoá nối đường giao thông từ cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn (số hộ có đất thổ cư bị ảnh hưởng là 120 hộ với diện tích đất bị thu hồi là 10.317,4 m²) đất thổ cư và nhu cầu tái định cư dự án nút giao thông giữa Quốc lộ 47 mới và cũ (số hộ có đất thổ cư bị ảnh hưởng là 21 hộ với diện tích đất bị thu hồi là 2.131,0 m²); phục vụ các dự án phát triển hạ tầng và các chức năng của đô thị.

- Nhu cầu đất tái định cư là 12.448,4 m² với vị trí tương đương.

3. Phạm vi nghiên cứu, quy mô.

a) Phạm vi nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính xã Đông Tân thành phố Thanh Hoá. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất dân cư mới, đất tôn giáo và đất công cộng;
- Phía Tây giáp: Đường vành đai phía Tây;
- Phía Đông Bắc giáp: Đường quy hoạch và khu danh thắng núi Nhồi;
- Phía Nam giáp: Đất trường học, đất hỗn hợp.

b) Diện tích lập quy hoạch:

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 42,5 ha.

Diện tích đo vẽ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ lập QH: 42,5ha.

c) Quy mô dân số: Khoảng 3.900 người.

4. Tính chất, chức năng.

Là khu dân cư đô thị với các khu chức năng bao gồm: Đất hỗn hợp, đất công trình công cộng đô thị, đất cây xanh, mặt nước, bãi đỗ xe; Đất các khu dân cư với các loại hình nhà ở chia lô, nhà tái định cư, nhà ở biệt thự; Đất hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch.

5.1. Chỉ tiêu về đất đai:

- Dự kiến các chỉ tiêu sử dụng đất cho khu dân cư:

+ Đất ở: 50 m²/người;

+ Đất giao thông: 8 ÷ 12 m²/người;

+ Đất công trình dịch vụ: 2 ÷ 3 m²/người;

+ Cây xanh, TDTT: 3 ÷ 5 m²/người.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất đô thị, hạ tầng xã hội: Hệ thống các công trình HTXH phục vụ công cộng trong đô thị như công trình giáo dục các cấp, y tế, TDTT, văn hóa, chợ... được tính toán và bố trí theo quy mô dân số, cơ cấu quy hoạch và tổ chức hành chính đô thị, đảm bảo chỉ tiêu thiết kế các công trình công cộng theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD). Bán kính phục vụ của các công trình công cộng trong các đơn vị ở không lớn quá 500m. tuân thủ theo quy hoạch phân khu số 11 đã được phê duyệt.

5.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: Điện năng 1500KWh/người/năm; phụ tải 500KW/người.

- Cấp nước: 180 lít/người/ngđ; cấp nước cho công trình công cộng bằng 10% nước cấp cho sinh hoạt; tỷ lệ dân được cấp nước 100%.

- Thoát nước: 180 lít/người/ngđ; Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Rác thải: 1,3kg/người/ngđ; tỷ lệ thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố và vùng phụ cận.

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

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực 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 quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị 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).

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

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị 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 (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

+ 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 nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

+ Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

+ Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; 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, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu;

+ Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

+ Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

7. Sản phẩm quy hoạch.

7.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 đo vẽ khối lượng 42,5 ha phải được thẩm định 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.

7.2. Phần hồ sơ quy hoạch:

a. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

b. Phần văn bản gồm:

- Thuyết minh tổng hợp;
- Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch;
- Biên bản xin ý kiến nhân dân và các đơn vị liên quan;
- Dự thảo Quyết định, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch;
- Các văn bản pháp lý có liên quan;

c. Yêu cầu về hồ sơ

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

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

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

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định quản lý), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

8. Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách thành phố Thanh Hóa được trích từ nguồn khai thác quỹ đất và các nguồn huy động hợp pháp khác.

9. Tổ chức thực hiện.

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

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và chủ đầu tư: UBND thành phố Thanh Hoá.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hoá;

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định hiện hành 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 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.
H15.(2019)QDPĐ_NV TDC duong TX-NS.doc



Lê Anh Tuấn