

Số: **1064** /QĐ- UBND

Thanh Hóa, ngày **27** tháng **3** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư HĐ-02 thuộc Khu dân cư trường đại học Hồng Đức,
phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa**

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 các Quyết định số 3205/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2015, số 1811/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2018, số 329/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trường Đại học Hồng Đức, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa tại Tờ trình số 71/TTr-TTPTQĐ ngày 21 tháng 02 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1209/SXD-PTĐT ngày 11 tháng 3 năm 2019 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư HĐ-02 thuộc Khu dân cư trường đại học Hồng Đức, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư HĐ-02 thuộc Khu dân cư trường đại học Hồng Đức, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch.

- Vị trí: tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường theo quy hoạch và khu đất Nhà thi đấu Trường PTTH Chuyên Lam Sơn.

+ Phía Tây Nam: Giáp tuyến đường theo quy hoạch.

+ Phía Đông Nam: Giáp đường Tân Đà.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Nguyễn Công Trứ.

2. Tính chất, chức năng:

Là khu ở mới đô thị với chức năng chính gồm các khu dân cư mới dạng liền kề và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật kèm theo.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: khoảng 2,68 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 550 người.

4. Các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chủ yếu của đồ án:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất ở: khoảng 21 m²/người.

+ Đất khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe: khoảng 7,2 m²/người.

+ Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: khoảng 20,4 m²/người.

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 1500 KWh/người/năm.

- Cấp nước: 160 lít/người/ngđ.

- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,5 kg/người/ngày đêm.

- Rác thải: Thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của khu vực.

5. Các yêu cầu nghiên cứu trong đồ án quy hoạch:

- Yêu cầu về công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu: các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ

tầng kỹ thuật..., phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

- Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng.

- + Diện tích tối thiểu mỗi lô đất khoảng (80-100)m²; thống nhất chỉ giới xây dựng, cốt nền, chiều cao tầng, hình thức kiến trúc hiện đại và màu sắc trang nhã hài hòa với khu vực dân cư hiện hữu.

- + Tính toán kết nối và sử dụng hạ tầng dùng chung với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực lập quy hoạch. Hè phố, cây xanh, các công trình kỹ thuật hạ tầng, chiếu sáng phải phù hợp khu đô thị.

- + Thiết kế đô thị cho từng tuyến phố cụ thể và toàn khu quy hoạch phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan được duyệt.

- Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- + Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông trong đô thị, các tuyến phố chính, các tuyến đường liên khu vực, các tuyến đường nội bộ trong khu phố; xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi; quy hoạch chiều cao các tuyến đường đô thị, xử lý các điểm giao cắt tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng được Bộ Xây dựng ban hành tại Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008, đồng thời đáp ứng các tiêu chí đô thị loại I.

- + Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- + Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện, điện chiếu sáng đô thị và thông số kỹ thuật chi tiết.

- + Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- + Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông.

- + Đề xuất cốt cao độ san nền không chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền cho từng khu vực xây dựng.

- + Lưu ý giải pháp san nền, thoát nước giữa khu vực xây dựng mới và khu dân cư hiện có cải tạo, đảm bảo không ngập úng và cảnh quan môi trường.

- + Xây dựng quy chế quản lý xây dựng; nghiên cứu và đề xuất hình thức tổ chức thực hiện, tính toán hiệu quả đầu tư và cơ chế thu hút đầu tư.

6. Danh mục hồ sơ đồ án.

- Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: thành phần hồ sơ 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 và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại khoản 1 Điều 51 Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

- Phần khảo sát địa hình: bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch đô thị tỷ lệ 1/500 (hệ tọa độ, độ cao VN-2000).

- Các yêu cầu về hồ sơ:

+ Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ A3 màu, dùng cho báo cáo. Số lượng 5 bộ.

+ Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu, theo tỷ lệ 1/500, 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản, quy định có liên quan.

7. Kinh phí lập quy hoạch:

- Dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch: 238.725.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng)

Trong đó:

+ Chi phí lập đồ án quy hoạch:	165.942.921 (đ)
+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	22.831.589 (đ)
+ Chi phí thẩm định đồ án:	19.931.736 (đ)
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	4.566.318 (đ)
+ Chi phí quản lý lập quy hoạch:	17.154.349 (đ)
+ Chi phí công bố quy hoạch:	4.978.288 (đ)
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	3.318.858 (đ)

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách lấy từ nguồn khai thác quỹ đất của dự án, trước mắt sử dụng vốn đã giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá để thực hiện.

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hoá;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa;
- Cơ quan tư vấn thiết kế: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định.
- Thời gian lập quy hoạch: Không quá 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

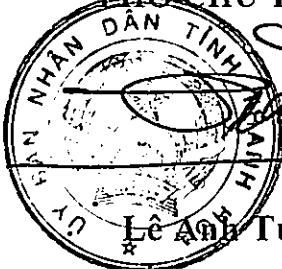
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất 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.
- H10.(2019)QDPD_NV KDC HD2 Hong Duc.doc

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Tuấn