

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: **1535** /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày **06** tháng **5** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim 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 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; Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1942/SXD-BĐT ngày 22 tháng 4 năm 2016 về việc nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn, với những nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bim Sơn và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bim Sơn.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Quang Trung thị xã Bim Sơn. Ranh giới vị trí được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Khu vực phía Đông QL1A giáp đường Thanh Niên trong quy hoạch; Khu vực phía Tây Quốc lộ 1A trùng với ranh giới quy hoạch khu Nội thị số 2, Tây QL1A thị xã Bỉm Sơn.

- Phía Nam: Giáp xã Hà Bắc và xã Hà Dương huyện Hà Trung;

- Phía Đông: Giáp xã Hà Bắc, huyện Hà Trung

- Phía Tây: Giáp đường trong quy hoạch và đường dây điện 220 KV.

3. Tính chất:

- Là trung tâm dịch vụ - thương mại cửa ngõ phía Nam thị xã Bỉm Sơn (bao gồm các trung tâm dịch vụ tài chính, thương mại, văn phòng);

- Là khu trung tâm giáo dục đào tạo;

- Là khu dân cư hiện trạng cải tạo kết hợp với dân cư phát triển mới.

4. Quy mô:

4.1. Quy mô đất đai:

- Phạm vi lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khoảng 336 ha;

- Phạm vi đo vẽ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 khoảng 370 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dự báo dân số phát triển đến năm 2030 khoảng: 15.000 đến 17.000 người.

5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cơ bản.

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất cây xanh : $\geq 2m^2/người$;

- Chỉ tiêu đất công trình công cộng: 5 - $7m^2/người$;

- Chỉ tiêu đất ở đô thị: $\leq 50 m^2/người$;

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Tỷ lệ đất giao thông : 25% - 30% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch;

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 120lít/người/ngày.đêm;

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : 300 - 500Kwh/người/năm;

- Nước thải sinh hoạt: 120 lít/người/ngày.đêm;

- Nước thải công cộng: 15% Qsh;

- Chất thải rắn sinh hoạt: 1 - 1,2 kg/người/ngày.đêm

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

6.1. 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 có liên quan đến khu vực quy hoạch.

6.2. 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.

6.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

a) Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

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

6.4. Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).

6.5. 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 khu vực, bao gồm các nội dung sau:

a) Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

b) Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật;

c) 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;

d) 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 và hệ thống chiếu sáng đô thị;

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

e) Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

6.6. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

6.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) 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;

b) 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;

c) 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 đô thị;

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

6.8. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000.

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 màu	Bản vẽ thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000	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 đô thị, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường.	1/2000	A3
3	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/2000	A3
4	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2000	A3
5	Các bản vẽ minh họa		
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.	1/2000	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 và nghĩa trang, cấp điện và chiếu sáng công cộng, đánh giá tác động môi trường).	1/2000	A3

8	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	1/2000	A3
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.		

7.3. Các 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 theo tỉ lệ 1/2.000;
- 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. Kinh phí thực hiện và nguồn vốn:

8.1. Tổng kinh phí lập quy hoạch (làm tròn): 2.393.224.000 đồng

(Hai tỷ, ba trăm chín mươi ba triệu, hai trăm hai mươi bốn nghìn đồng)

Trong đó:

- | | |
|---|---------------------|
| a) Chi phí lập đồ án quy hoạch: | 1.482.096.000 đồng; |
| b) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 96.336.240 đồng; |
| c) Chi phí trong quá trình lựa chọn nhà thầu: | 6.486.864 đồng; |
| d) Chi phí khác: | 284.915.238 đồng; |
| e) Chi phí khảo sát địa hình: | 523.390.000 đồng; |

(Chi tiết theo phụ lục kèm theo Tờ trình của Sở Xây dựng)

Dự toán kinh phí trên được tạm tính trên cơ sở áp dụng tiêu chuẩn, quy phạm, khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh quyết toán phải căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện để nghiệm thu, thanh quyết toán.

8.2. Nguồn vốn lập quy hoạch: Từ nguồn sự nghiệp kinh tế hàng năm dành cho các dự án quy hoạch trong dự toán ngân sách tỉnh.

9. Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hoá;
- Cơ quan chủ đầu tư và trình hồ sơ: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định và tổ chức trình duyệt: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: tối đa 09 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt.

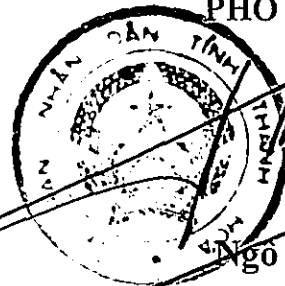
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn 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.
- HI.(2016)QDPD_NV QHPK Nam Bỉm Sơn

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn