

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 khu vực Trường Chính trị và các lô đất lân cận,
phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Nghị quyết số 465/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2023 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về chủ trương đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất Trường Chính trị tỉnh;

Căn cứ Quyết định 3868/QĐ-CT ngày 21 tháng 11 năm 2002 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) xã Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2013 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực trường Chính trị và các lô đất lân cận, xã Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 875/SXD-PTĐT ngày 31 tháng 01 năm 2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Trường Chính trị và các lô đất lân cận, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Trường Chính trị và các lô đất lân cận, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh

- Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch để thực hiện dự án đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất Trường Chính trị tỉnh đã được HĐND tỉnh Thanh Hoá thông qua tại Nghị quyết số 465/NQ-HĐND ngày 14/12/2023 và theo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Công văn số 4486-CV/VPTU ngày 30/11/2023; làm cơ sở để quản lý thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Đáp ứng nhu cầu học tập, nghiên cứu, sinh hoạt cho giảng viên và học viên của nhà trường hiện nay, hướng đến mục tiêu phấn đấu xây dựng Trường Chính trị tỉnh trong nhóm các trường dẫn đầu cả nước, đạt chuẩn mức 2.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại vị trí lô đất có chức năng là đất Giáo dục (Ký hiệu GD 01) thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Trường Chính trị và các lô đất lân cận, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Yên Trường;
- + Phía Nam giáp ngõ 120 Đỗ Đại;
- + Phía Tây giáp đường Vệ Yên;
- + Phía Đông giáp đường Đỗ Đại.

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 3,4 ha (diện tích khảo sát thực trạng của lô đất Giáo dục).

3. Tính chất, chức năng: là Trường Chính trị tỉnh, được đầu tư xây dựng đáp ứng nhu cầu học tập, nghiên cứu, sinh hoạt cho giảng viên và học viên của nhà trường.

4. Nội dung điều chỉnh

4.1. Điều chỉnh các hạng mục công trình:

- Điều chỉnh, hợp khối 02 nhà ký túc xá hiện trạng 05 tầng (ký hiệu H) và một phần đất sân đường nội bộ thành khối Ký túc xá - Nhà ăn 06 tầng (ký hiệu 04) và Nhà để máy bơm, bể nước PCCC (ký hiệu 12);
- Điều chỉnh nhà xe hiện trạng (ký hiệu L, P) thành khu vực đỗ xe (ký hiệu 09) và khuôn viên, cây xanh (ký hiệu 06);
- Điều chỉnh nhà ăn hiện trạng (ký hiệu I) thành khu vực đỗ xe (ký hiệu 09);
- Điều chỉnh, hợp khối 02 nhà giảng đường hiện trạng (ký hiệu M) thành Khối giảng đường - thư viện - truyền thống (khối lớp học - thư viện cao 06 tầng và khối giảng đường, truyền thống cao 03 tầng, ký hiệu 05);
- Điều chỉnh khối nhà ký túc xá cao cấp (ký hiệu N) thành đất khuôn viên, vườn hoa và Khu vực đỗ xe (ký hiệu 06, 09);
- Sắp xếp, quy hoạch khu vực sân thể thao (sân bóng đá mini, ký hiệu 03; sân tennis, ký hiệu 12) thành sân thể thao (ký hiệu 10) và bổ sung Nhà trạm điện (ký hiệu 11), khu vực đỗ xe (ký hiệu 09);
- Sửa chữa, cải tạo các khối nhà: Hội trường, Hiệu bộ (ký hiệu K và 1), Ký túc xá B3 (ký hiệu H và 3);
- Chỉnh trang, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và công trình phụ trợ;
- Hiệu chỉnh tổng diện tích khu đất: từ 3,55 ha thành 3,4001 ha (do số liệu thống kê trên bản vẽ được duyệt không chính xác so với bản vẽ được duyệt).

4.2. Các chỉ tiêu đạt được sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh	Quy mô
I	Diện tích Lô đất GD 01 (đất giáo dục)	34.001,0 (m ²)
1	Đất xây dựng công trình	6.417,0 (m ²)
2	Đất vườn hoa, cây xanh, thể thao	14.992,0 (m ²)
3	Đất sân, đường, bãi xe nội bộ	12.592,0 (m ²)
II	Mật độ xây dựng	18,9 %
III	Tầng cao công trình	01-06 tầng
IV	Hệ số sử dụng đất	1,13 lần

4.3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Việc quy hoạch, thiết kế, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực Trường Chính trị được bố trí với các không gian chức năng hợp lý, đảm bảo cho các nhu cầu về học tập, nghiên cứu, sinh hoạt cho giảng viên và học viên của nhà trường hiện nay và hướng đến mục tiêu phấn đấu xây dựng Trường Chính trị tỉnh trong nhóm các trường dẫn đầu cả nước.

- Các khu vực cây xanh cảnh quan, thể thao, sân, đường nội bộ, không gian mở được bố trí phù hợp, tạo cảnh quan, đáp ứng các hoạt động học tập, giao lưu trong khuôn viên trường.

4.4. Chinh trang, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: tuân thủ theo quy hoạch được duyệt và phù hợp hiện trạng khu vực. Cao độ san nền thấp nhất +4,0 m; cao độ san nền cao nhất +4,2 m.

- Thoát nước mưa: Hướng thoát chính của khu vực từ Tây Nam - Đông Bắc theo địa hình, đầu nối vào tuyến thoát nước mặt theo quy hoạch.

- Cấp nước:

+ Nguồn nước được lấy từ điểm cấp nước hiện trạng có vị trí tại đường Đỗ Đại, hệ thống tuyến ống cấp nước D110.

+ Nhu cầu dùng nước dự kiến khoảng 100 m³/ngày đêm.

- Cấp điện và chiếu sáng:

+ Nguồn điện cấp từ 02 Trạm biến áp hiện trạng và đầu tư xây dựng mới Trạm biến áp tại vị trí phía Bắc nhà trường.

+ Tổng công suất tính toán cấp điện: Khoảng 900 kVA.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Nước thải trong công trình được xử lý cục bộ trước khi xả vào hệ thống thoát nước tại khu vực

+ Chất thải, rác thải được thu gom và vận chuyển về điểm tập kết CTR sinh hoạt để xử lý theo quy định.

5. Các nội dung khác không điều chỉnh: giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực trường Chính trị và các lô đất lân cận thuộc địa giới hành chính phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19/8/2013, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 05/02/2020, số 4488/QĐ-UBND ngày 10/11/2021, số 579/QĐ-UBND ngày 21/02/2023.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, đóng dấu làm cơ sở quản lý, thực hiện; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch về địa phương để lưu trữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.
- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố Thanh Hoá, Trường Chính trị tỉnh và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Trường Chính trị tỉnh 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các đ/c Ủy viên UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H2.(2024)QDPD_QHCT Truong Ctri

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm