

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 95 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 11 tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí khảo sát, lập
quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư phía tây đường Hải Thượng Lãn Ông,
phường Quảng Thắng, 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; Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3868/QĐ-CT ngày 21 tháng 11 năm 2002 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đô thị Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương tại Tờ trình số 336/TTr-MH ngày 24 tháng 11 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7398/SXD-PTĐT ngày 26 tháng 12 năm 2016 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí khảo sát, lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư phía tây đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí khảo sát, lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư phía tây đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Tây đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

2. Vị trí, quy mô, giới hạn lập quy hoạch:

Phạm vi khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc QHCT tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Quảng Thắng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3868/QĐ-UB ngày 21/11/2002. Ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường phát triển toàn diện (CSEDP);
- Phía Đông Nam giáp: Đường Hải Thượng Lãn Ông;
- Phía Tây Bắc giáp: Đường An Biên và đường Lê Hưng;
- Phía Tây Nam giáp: Kênh Bắc.

Diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 30,8ha; Diện tích khảo sát thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ lập quy hoạch khoảng 33 ha.

3. Tính chất:

Là khu dân cư ở mới, đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ khai thác quỹ đất thương mại và bố trí tái định cư khi thực hiện dự án trên địa bàn.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu về đất đai cũng như chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật căn cứ trên cơ sở tính toán của Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (nay là QHPK 1/2000) Khu đô thị Quảng Thắng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3868/QĐ-UB ngày 21/11/2002.

a) Các chỉ tiêu đất đai:

- Đất nhóm ở: 35 – 40m²/người;
- Đất cây xanh công viên: 6 – 7,5m²/người;
- Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị: 5 - 10m²/người;
- Đất giao thông: 19 - 22m²/người.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Hệ thống công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho đô thị như y tế, thể dục - thể thao, văn hóa...phải được tính toán bố trí đảm bảo chỉ tiêu thiết kế các công trình công cộng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng (QCVN 01: 2008/BXD).

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Điện sinh hoạt: 5kw/hộ;
- Điện công trình công cộng: 5W/m² sàn;
- Điện cây xanh công viên: 10kw/ha;
- Điện chiếu sáng: 10kw/ha;
- Cấp nước: Nước sinh hoạt 180 l/người/ngđ; cấp nước cho công trình công cộng bằng 10% nước cấp cho sinh hoạt; tỷ lệ cấp nước là 100%;
- Thoát nước và vệ sinh môi trường: 100% chất thải rắn và chất thải sinh hoạt được thu gom xử lý.

5. Các yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác;

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu được qui định đối với từng lô đất; các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị; cơ cấu sử dụng đất; nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật; mạng lưới hạ tầng kỹ thuật được xác định cụ thể đến các trục đường; giải pháp tổ chức tái định cư; giải pháp bảo vệ môi trường; những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện.

- Cập nhật các dự án trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch đã được UBND tỉnh chấp thuận.

- Nghiên cứu và qui định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, hình khối kiến trúc công trình, cảnh quan dọc các trục đường phát triển toàn diện kinh tế xã hội thành phố Thanh Hóa (đường CSEDP).

6. Danh mục hồ sơ đồ án.

6.1. Sản phẩm khảo sát địa hình

Bản đồ khảo sát, bổ sung địa hình tỷ lệ 1/500 đảm bảo phục vụ nghiên cứu quy hoạch.

6.2. Sản phẩm quy hoạch:

Hồ sơ thiết kế quy hoạch:

Thành phần hồ sơ theo Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

** Phần bản vẽ quy hoạch:*

TT	Tên bản vẽ	Bản vẽ		
		Bản vẽ màu	Bản vẽ đen trắng	Bản vẽ thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5000	1/5000	A3
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500	1/500	A3
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	1/500	A3
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	1/500	A3
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	1/500	A3
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	1/500	A3
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500	1/500	A3
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	1/500	A3
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500	1/500	A3
10	Thiết kế đô thị			

** Phần thuyết minh:*

- Thuyết minh quy hoạch.
- Dự thảo tờ trình.
- Đĩa CD ROM lưu trữ các tài liệu nêu trên.
- Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan của đồ án.

6.3. Các yêu cầu về hồ sơ

- Hồ sơ khảo sát địa hình phải được kiểm tra, thẩm định nghiệm thu theo quy định theo thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 06/9/2011 của Bộ Xây dựng.
- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;

- Bản đồ dùng báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ thích hợp;
Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị.

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in đen trắng tỷ lệ 1/500 với đầy đủ thành phần, kèm theo 02 bộ hồ sơ màu, 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

7. Nguồn vốn thực hiện:

Kinh phí thực hiện do công ty tự bố trí theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 12580/UBND-CN ngày 31/10/2016.

8. Tiến độ thực hiện:

Thời gian thực hiện tuân thủ theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 12580/UBND-CN ngày 31/10/2016.

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa
- Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương.
- Cơ quan lập quy hoạch: Lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật.

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

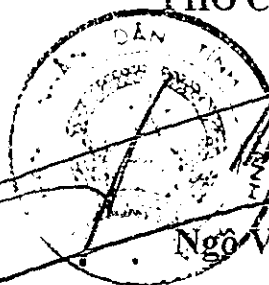
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

H40.(2016)QDPD_NV QHCT 1-500 Tay HTLO.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn