Ký bởi: Văn phòng Ủy ban Nhân dân
Thời gian ký: 06/07/2017 16:41:07

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2410 /QĐ-UBND	*Thanh Hoá, ngày 06 tháng 7 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt 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 UBND 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;

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 phân khu tỷ lệ 1/2.000 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 315/TTr-MH ngày 19 tháng 6 năm 2017; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3398/SXD-PTĐT ngày 28 tháng 6 năm 2017 về việc phê duyệt 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 quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Hải Thượng Lãn Ông, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, với 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 30,0ha; 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, quy mô dân số:

3.1. Tính chất:

Là khu dân cư mới, tái định cư 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, kết nối các công trình dự án hiện có.

3.2. Quy mô dân số: 6.180 người. Trong đó:

- Dân số hiện trạng: 475 hộ tương ứng khoảng 2.375 người;

- Dân số dự kiến phát triển: 761 hộ tương ứng khoảng 3.805 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Số lô	Tỷ lệ (%)
I	**Đất ở**		**125.538,2**		**41,7**
1	Đất dân cư hiện trạng	DCHT	59.524,0		19,8
2	Đất ở liền kề	LK	31.402,5	436	10,4
3	Đất ở biệt thự	BT	11.951,8	42	4,0
4	Đất tái định cư	DC	22.659,9	283	7,5
II	**Đất công trình công cộng**		**28.432,2**		**9,5**
1	Đất trường mầm non	MN	3.634,3		1,2
2	Đất nhà văn hóa	NVH	960,3		0,3
3	Đất cây xanh	CX	13.267,4		4,4
4	Đất thể dục thể thao	TDTT	5,485.4		1,8
5	Đất bãi đỗ xe	P	5.084,8		1,7
III	**Đất khác**		**32.195,1**		**10,7**
1	Đất thương mại hỗn hợp	TM	689,0		0,2
2	Đất trung tâm ứng dụng nông nghiệp CNC	TTNN	26.447,70		8,8
3	Đất cửa hàng xăng dầu	XD	2.171,60		0,7
4	Đất y tế	YT	2.886,8		1,0
IV	**Đất giao thông**		**114.662,1**		**38,1**
	Tổng		**300.827,6**		**100,0**

5. Tổ chức không gian:

* Khu ở:

- Khu nhà liên kế: Khu ở liên kế được bố trí theo các trục đường giao thông với các kích thước cơ bản từ 5x16m và các lô đất có hướng tiếp cận chính là Tây Bắc, Đông Nam, Đông Bắc, Tây Nam...

- Khu ở biệt thự: Bố trí bám dọc tuyến đường ven kênh Bắc có điểm nhìn đẹp, giao thông thuận tiện, với kích thước lô đất cơ bản 12,5x16m.

- Khu dân cư hiện trạng: Cơ bản được giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang về hình thức kiến trúc, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

* Khu các công trình công cộng đơn vị ở:

- Khu nhà văn hóa: Bố trí tại trung tâm của khu vực.

- Khu trường mầm non: Bố trí tại trung tâm của khu vực với các công trình từ 1-3 tầng, diện tích phù hợp theo tiêu chuẩn hiện hành và tổ chức cây xanh sân vườn nội bộ.

- Khu cây xanh, thể thao, bãi đỗ xe công cộng: Các khu vực cây xanh được bố trí dạng công viên vườn hoa được bố trí linh hoạt cho các khu vực ở. Tổ chức khu bãi đỗ xe công cộng tại trung tâm phục vụ nhu cầu của khu vực.

* Khu vực các công trình y tế: Cơ bản được giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt, tổ chức cây xanh sân vườn tạo cảnh quan cho khu vực.

* Khu vực trạm xăng dầu, trung tâm nông nghiệp công nghệ cao:

Trạm cung cấp xăng dầu: Tổ chức công trình phù hợp theo tiêu chuẩn ngành, tổ chức cây xanh cách ly đảm bảo an toàn cho khu ở.

Trung tâm nông nghiệp công nghệ cao: Tổ chức các công trình thấp tầng, và cây xanh sân vườn.

* Khu vực cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly an toàn đường điện:

Tổ chức xây xanh, thảm cỏ cách ly an toàn đường điện 110kv.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường dự án phát triển toàn diện kinh tế xã hội (đường CSEDP): mặt cắt ngang 34m lòng đường 2x7,5m, phân cách 5m và vỉa hè 2x7m.

- Tuyến đường Hải Thượng Lãn Ông: mặt cắt ngang 23m, lòng đường 13m và vỉa hè 2x5m.

- Tuyến đường An Biên: mặt cắt ngang 20,5m, lòng đường 10,5 và vỉa hè 2x5m.

b) Giao thông đối nội:

- Các tuyến giao thông nội bộ được thiết kế với các mặt cắt chính như sau:

+ Mặt cắt 3-3: Lòng đường: 10.5m; Vỉa hè: 2x5.0 = 10.0m; Lộ giới: 20.5m;

+ Mặt cắt 4-4: Lòng đường: 7.5m; Vỉa hè: 2x4.0 = 8.0m; Lộ giới: 15.5m;

+ Mặt cắt 5-5: Lòng đường: 7.5m; Vỉa hè: 2x5.0 = 10.0m; Lộ giới: 17.5m.

- Hệ thống bãi đỗ xe tĩnh, bãi đỗ xe kết hợp khuôn viên cây xanh được bố trí phù hợp đảm bảo bán kính phục vụ tại các khu ở.

6.2. Quy hoạch san nền:

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các tim trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- San nền tạo bề mặt đảm bảo khả năng thoát nước; cao độ san nền được khống chế theo dự án đường CSEDP và các dự án HTKT có liên quan trong khu vực.

- Cao độ san nền tối thiểu cho toàn khu vực là 4.80m.

- Khu vực tiếp giáp khu dân cư hiện trạng được thiết kế san nền đảm bảo chênh cao với khu vực dân cư hiện trạng dưới 1.0m; chênh cao giữa khu vực mới và khu vực cũ được giải quyết bằng taluy đất (có rãnh thu nước từ khu vực dân cư hiện trạng).

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, tự chảy thu gom toàn bộ nước mặt của khu vực quy hoạch.

- Trên cơ sở địa hình hiện trạng, phương án thiết kế quy hoạch chiều cao nền xây dựng đề xuất phương án thoát nước như sau:

- Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước chạy dưới các tuyến giao thông, đường kính cống từ D600 đến D800, từ đó thoát ra hệ thống thoát nước trên đại lộ đông Tây và mương tiêu nội đồng.

- Hệ thống ga thu, ga thăm được đặt với khoảng cách từ 25 đến 40m.

- Độ sâu chôn cống tính từ nền thiết kế đến đỉnh cống tròn, cống hộp lấy tối thiểu bằng 0,5m đối với cống đặt trên vỉa hè và lấy tối thiểu bằng 0,7m đối với cống đặt dưới lòng đường.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt trung bình: 1748m3/ngđ

- Nguồn nước cấp cho khu trung được lấy từ hệ thống cấp nước sạch của thành phố (đường ống D200 hiện có trên đại lộ Đông Tây).

- Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng cụt kết hợp mạng vòng cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp trong khu dân cư được lấy nguồn từ đường điện trung áp 35KV hiện có trên đại lộ Đông Tây.

- Đường điện trung áp :

+ Tháo dỡ tuyến điện trung áp 35 KV hiện có đi qua khu đất không đúng theo quy hoạch.

+ Xây dựng mới tuyến điện trung áp cấp điện cho các trạm biến áp 35/0.4KV trong khu dân cư được thiết kế đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu dân cư cấp điện đến các trạm biến áp 35/0.4KV.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 04 TBA với công xuất mỗi trạm 560KVA đảm bảo phục vụ nhu cầu sử dụng điện của người dân trong khu vực.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải đi riêng hoàn toàn trong cống thoát nước.

Đối với cống thoát nước thải: Được làm bằng vật liệu PVC đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật về độ bền cơ học và tuổi thọ.

Tổng lượng nước thải : 1.748m3/ng.đêm

6.7. Xử lý chất thải rắn:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn : 1,3 kg/người-ngày.

- Chỉ tiêu thu gom được : 100%.

- Toàn bộ chất thải rắn cũng được tập kết và chuyển đến khu xử lý rác thải của khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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; Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Hương 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 UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H17.(2017)QDPD_QH1-500 KDC Tay Hai Thuong Lan Ong.doc

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Ngô Văn Tuấn