

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 2676 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà ở xã hội
tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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 Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2011 của
Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi
tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu phía Nam đại lộ Lê Lợi thuộc Khu đô thị mới
Đông Hương, thành phố Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3799/SXD-
PTĐT ngày 17 tháng 7 năm 2017 về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây
dựng tỷ lệ 1/500 nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương,
thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
nhà ở xã hội tại thôn Bào Ngoại, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa,
với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 thuộc địa giới hành
chính của phường Đông Hương, có vị trí cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp : Đường Đông Hương 9;
- + Phía Nam giáp : Đường giao thông quy hoạch;
- + Phía Đông giáp : Đường giao thông hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đường giao thông hiện trạng;

Diện tích: Khoảng 10.847,0 m².

2. Tính chất, chức năng: Là đất khu ở được đầu tư xây dựng mới với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và khu vực lân cận.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích:
- + Quy mô diện tích lập quy hoạch: 10.847,0 m².
- + Quy mô diện tích đo vẽ khảo sát địa hình: khoảng 12.000m².
- Quy mô dân số:
- + Dân cư hiện trạng: khoảng 30 người;
- + Dân số dự kiến phát triển: khoảng 2.000- 2.400 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến:

STT	NỘI DUNG CÁC CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU ĐỀ XUẤT
A	Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở	
1	Đất công cộng	0.5-1 m ² /người
2	Đất nhóm ở	Tối thiểu 10 m ² /người
B	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật	
1	Tỷ lệ đất giao thông	27%
1.1	Chỉ tiêu đỗ xe cho công trình	12m ² đỗ xe/100 m ² sàn sử dụng
2	Cấp nước	
	Nước sinh hoạt	180-200 lít/người/ngày đêm
	Nước công cộng, dịch vụ	2 lít/ m ² /ngày đêm

STT	NỘI DUNG CÁC CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU ĐỀ XUẤT
	Nước tưới vườn hoa, công viên	3-4 lít/m ² /ngày đêm
	Nước rửa đường	0,5 - 1 lít/m ² - ngày đêm
	Nước dự phòng, rò rỉ	20 - 25 % Σ nước cấp
3	Cấp điện	
	Điện sinh hoạt	3-5 Kw/hộ
	Điện công cộng, dịch vụ	20 - 30w/m ² sàn
	Điện cây xanh đường phố	10- 12Kw/Ha
4	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	
4.1	Thoát nước thải.	
	Thoát nước thải sinh hoạt	90-95% Σ nước cấp
	Công trình công cộng	2 lít/m ² sàn/ngày đêm
4.2	Vệ sinh môi trường	
	Tiêu chuẩn thải chất thải rắn sinh hoạt	1,0 kg/người/ngày
	Hệ số tính đến CTR công cộng và khách vắng lai K>	1,2

5. Các yêu cầu đồ án quy hoạch chi tiết cần nghiên cứu:

5.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

5.2. Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

5.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có). Nghiên cứu bố trí khu vực để xe phía trong công trình chính để giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích khuôn viên, cây xanh phục vụ dân cư. Trường hợp có bố trí công trình kinh doanh thương mại (kể

cả nhà ở thương mại cao tầng hoặc thấp tầng) thì tổng diện tích để xây dựng tối đa không được vượt quá 20% diện tích khu đất theo quy định tại Điều 9 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

5.4. Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

5.5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);
- 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;
- Xác định vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

5.7. Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; phân kỳ đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và đề xuất giải pháp về nguồn vốn, tổ chức thực hiện.

6. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm:

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 đảm bảo hệ tọa độ VN2000.

6.2. Hồ sơ quy hoạch:

- Thành phần bản vẽ và nội dung thuyết minh quy hoạch chi tiết tuân thủ 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 Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

- Các văn bản pháp lý, nguồn tài liệu, số liệu có liên quan;

- Số lượng hồ sơ:

+ Hồ sơ phục vụ thẩm định theo quy định của cơ quan thẩm định;

+ Hồ sơ, tài liệu phục vụ báo cáo hội nghị tùy theo yêu cầu và phù hợp với số lượng thành phần tham dự hội nghị;

+ Hồ sơ hoàn thiện sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt 08 bộ.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

7. Dự toán kinh phí và nguồn vốn lập quy hoạch:

Công ty cổ phần thương mại xây dựng 379 tự tổ chức phê duyệt dự toán kinh phí lập quy hoạch và chi trả bằng nguồn vốn tự có của Công ty (kinh phí lập, trình duyệt quy hoạch xây dựng do Công ty tự bố trí và không được bồi hoàn trong bất kỳ trường hợp nào theo như chỉ đạo của UBND tỉnh tại công văn số 4823/UBND-CN ngày 05/5/2017).

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch : UBND tỉnh Thanh Hóa;

- Cơ quan thẩm định quy hoạch : Sở Xây dựng Thanh Hóa;

- Chủ đầu tư, trình duyệt QH : Công ty CP TMXD 379;

- Đơn vị tư vấn : Lựa chọn theo quy định của pháp luật;

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

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

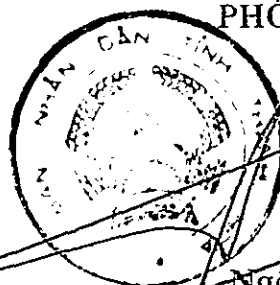
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty cổ phần thương mại xây dựng 379 và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

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

H19.(2017)QDPD_NV QH 1-500 NOXH Bao Ngoai.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn