

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh 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 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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 1590/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Đô thị Quảng Lợi, huyện Quảng Xương;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2776/SXD-QH ngày 13 tháng 5 năm 2020 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện Quảng Xương).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Hồng Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Hồng Phong thuộc địa giới hành chính xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới theo quy hoạch phân khu được xác định như sau:

- + Phía Bắc và Nam: giáp đường giao thông;
- + Phía Đông: giáp đường dân cư thôn Hồng Phong;
- + Phía Tây: giáp khu dân cư thôn Phúc Thành.
- Diện tích lập quy hoạch khoảng 12,6 ha;
- Quy mô dân số: 2.050 ÷ 2.550 người.

2. Tính chất, chức năng

- Tính chất: Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.
- Chức năng: Đất nhà ở kiểu liên kế, đất nhà ở kiểu biệt thự, đất khuôn viên cây xanh.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất đơn vị ở: 40÷50 m²/người; trong đó: Đất cây xanh nhóm nhà ở: ≥ 2 m²/người;
- Tầng cao công trình: Nhà ở liên kế: 2÷5 tầng; nhà ở biệt thự: 2÷3 tầng;
- Mật độ xây dựng: Nhà ở liên kế: 70÷100 %; nhà ở biệt thự: 40÷60 %.

b) Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật dự kiến:

- Cấp điện: 1.500 KWh/người/năm;
- Cấp nước: 120 lít/người/ngày.đêm;
- Thoát nước: thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- Chỉ tiêu thu gom rác thải sinh hoạt: 0,9 kg/người/ngày.đêm; thu gom và xử lý 100%.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của dự án yêu cầu đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2008/BXD được ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông QCVN 07-4:2016/BXD.

4. Các yêu cầu đồ án quy hoạch chi tiết

a) Yêu cầu về khảo sát, điều tra hiện trạng

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước;
- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Yêu cầu về tổ chức không gian.

- Nghiên cứu quy hoạch, tổ chức không gian, xác định vị trí, tính chất các công trình, xác định các chỉ tiêu cho từng công trình về diện tích, tầng cao phong cách kiến trúc.

- Xác định chiều cao công trình, cốt sàn, hình thức kiến trúc, quy mô xây dựng, vật liệu hoàn thiện phù hợp với đặc điểm khí hậu, vị trí địa lý và tính chất khu vực xây dựng công trình.

- Lựa chọn và đề xuất các định hướng kiến trúc cảnh quan cho khu vực nghiên cứu và bảo vệ môi trường tự nhiên; tổ chức các loại cây xanh công cộng, sân vườn phù hợp để tạo cảnh quan, đồng thời thích nghi với đặc điểm khí hậu.

c) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

- Xác định cốt san nền trên tổng thể khu vực và đối với từng lô đất
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật.
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện, vị trí, quy mô trạm điện, mạng lưới cấp điện và các thông số kỹ thuật.
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn, mạng lưới thoát nước và các thông số kỹ thuật.

d) Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

5. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:

Phần khảo sát địa hình: Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết phải được thực hiện theo các quy định về công tác bản đồ.

5.2. Phần hồ sơ quy hoạch:

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

b) Phần văn bản gồm:

- Thuyết minh tổng hợp;
- Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch;
- Biên bản xin ý kiến nhân dân, các đơn vị liên quan và công văn giải trình;
- Dự thảo Quyết định, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch;
- Các văn bản pháp lý có liên quan;

c) Yêu cầu về hồ sơ

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;
- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu tỉ lệ 1/500;
- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định theo yêu cầu của hội nghị.
- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

d) Phụ lục kèm theo thuyết minh: các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan.

e) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

f) Hồ sơ lấy ý kiến: của tổ chức cá nhân, cộng đồng dân cư và tiếp thu giải trình kèm theo.

6. Dự toán kinh phí lập quy hoạch

Giao UBND huyện Quảng Xương chủ động tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan.

Nguồn vốn: Vốn ngoài ngân sách, bằng nguồn xã hội hóa của đơn vị đề xuất tài trợ kinh phí lập quy hoạch chi tiết là Công ty cổ phần đầu tư phát triển và xây dựng môi trường đô thị Việt Nam (Công văn số 16245/UBND-CN ngày 28/11/2019 của UBND tỉnh).

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hoá;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Quảng Xương.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch tối đa không quá 6 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

- Sau khi quy hoạch chi tiết được duyệt, việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án, các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính khác có liên quan được thực hiện theo quy định hiện hành 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 huyện Quảng Xương 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.
- H5.(2020)QDPPD_NV QHCT KDC Hong Phong

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm