

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: **3282**/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày **15** tháng **8** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, 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 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 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 1141/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 – Phân khu số 4 thành phố Thanh Hóa (thuộc địa giới hành chính các xã Hoàng Lý, Hoàng Anh, Hoàng Long, thị trấn Tào Xuyên, thành phố Thanh Hóa và một phần xã Hoàng Minh, huyện Hoàng Hóa);

Căn cứ Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 – Phân khu số 6 thành phố Thanh Hóa (thuộc địa giới hành chính các xã Hoàng Đại, Hoàng Quang thành phố Thanh Hóa và một phần xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hóa);

Căn cứ Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực ven Quốc lộ 1A (tiểu dự án 2) đoạn qua địa bàn huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Eurowindow Holding tại Tờ trình số 487/EWH-2019 ngày 08 tháng 7 năm 2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4647/SXD-PTĐT ngày 09 tháng 8 năm 2019 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Quang, xã Hoàng Long và phường Tào Xuyên, thành phố Thanh Hóa. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp Khu công nghiệp Hoàng Long và đất nông nghiệp;
- Phía Tây Nam giáp đê Sông Mã;
- Phía Đông Nam giáp Quốc lộ 1A;
- Phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 1A cũ.

Diện tích lập quy hoạch dự kiến khoảng: 292ha.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Quy mô dân số dự kiến trong khu vực khoảng 23.000 - 25.000 người.
- Các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:
 - + Diện tích đất đơn vị ở tối thiểu là 8,0m²/người.
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở tối thiểu phải đạt 2,0m²/người, trong đó đất cây xanh trong nhóm nhà ở tối thiểu phải đạt 1,0m²/người.
 - + Đất công trình công cộng tối thiểu 2m²/người.
 - + Đất công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở tối thiểu phải đạt 2,7 m²/người.

- Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong khu vực tối thiểu phải đạt:
- + Tính đến đường liên khu vực: 6 %.
- + Tính đến đường khu vực: 13 %.
- + Tính đến đường phân khu vực: 18 %.
- Cấp điện: 1500 KWh/người/năm.
- Cấp nước: 150 lít/người/ngđ.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chi tiêu xử lý chất thải: 1,5 kg/người/ngày đêm.
- Rác thải: Thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của khu vực.

3. 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:

3.1. Về tổ chức không kiến trúc và quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Trong quá trình lập quy hoạch quan tâm thêm khu vực ngoài đô Sông Mã và khu vực Tây Bắc (núi Ngọc) để tạo sự khớp nối giữa Khu đô thị mới xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long với các khu vực này; Đồng thời đề xuất phương án chỉnh trang lại khu vực dân cư hiện hữu, bảo đảm phù hợp với tính chất, chức năng của khu đô thị.

- Là khu đô thị phía Bắc thành phố Thanh Hóa theo phong cách Châu Âu, đáp ứng được các yêu cầu: văn hóa, hiện đại, thông minh, xanh (các tuyến đường chính trong đô thị mang kiến trúc, văn hóa Châu Âu; nghiên cứu tạo thêm các điểm nhấn khác trong khu đô thị như: Bố trí 2 cổng chào ở 2 đầu trục chính, trong từng khu chức năng phải có điểm nhấn về kiến trúc, văn hóa, dịch vụ tiện ích mang phong cách Châu Âu, tạo ra giá trị, sự hấp dẫn, thuận lợi trong việc thu hút đầu tư thực hiện quy hoạch...

- 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); Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần 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.

3.2. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Trên cơ sở tính chất chức năng, trực chính, các điểm nhấn của khu đô thị, quy hoạch hệ thống giao thông đối nội, đối ngoại đồng bộ, hiện đại, kết nối với các khu vực lân cận, kết nối với đường quốc lộ 1A, khu vực Hàm Rồng – Núi Ngọc,... Nghiên cứu quy hoạch các tuyến đường giao thông kết nối khu đô thị với khu vực ngoài đô thị Sông Mã; Quy hoạch hệ thống cấp thoát nước, đặc biệt là hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, bảo đảm trong khu đô thị không bị ngập mưa lớn, không xảy ra ô nhiễm môi trường; Quy hoạch bãi đỗ xe tĩnh; hệ thống cấp điện ngầm; trung tâm điều khiển đô thị thông minh trong đô thị.

- 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; 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 nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; 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 (nếu có).

3.3. 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.

3.4. Yêu cầu khác

- Đề xuất phương án bảo đảm sinh kế lâu dài cho các hộ dân bị ảnh hưởng khi triển khai dự án, đặc biệt là các hộ dân phải di dời chỗ ở, thu hồi đất sản xuất. Xây dựng phương án tài chính để thực hiện quy hoạch.

- Đề xuất danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng.

4. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm:

a) Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 đảm bảo hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước.

b) 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 và đồ án 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.
- + Hồ sơ, tài liệu phục vụ báo cáo hội nghị tùy theo yêu cầu và phù hợp với thực tế và 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.

5. Kinh phí và nguồn vốn lập quy hoạch: Công ty cổ phần Eurowindow Holding tự bố trí kinh phí lập quy hoạch theo Công văn số 6987/UBND-CN ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh và không được hoàn lại trong bất kỳ trường hợp nào.

6. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hoá;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Eurowindow Holding.
- Cơ quan tư vấn thiết kế: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: Tối đa 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ được 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 Eurowindow Holding 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;
 - Lưu: VT, CN.
- H29.(2019)QDPD_NV KDT EUROWindow.doc

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng