

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử Địa điểm đón Bác Hồ về thăm Hợp tác xã Yên Trường ngày 11/12/1961, xã Yên Trường, huyện Yên Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 534/QĐ/BT ngày 11/05/1993 của Bộ Văn hóa - Thông tin về việc xếp hạng Di tích lịch sử Địa điểm đón Bác Hồ về thăm hợp tác xã Yên Trường ngày 11/12/1961 xã Yên Trường, huyện Thiệu Yên, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3656/QĐ-UBND ngày 22/09/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Kiểu, huyện Yên Định đến 2025;

Căn cứ Văn bản số 3522-CV/VPTU ngày 13/02/2023 của Tỉnh ủy Thanh Hóa về việc chủ trương đầu tư và phương án tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử Địa Điểm đón Bác Hồ về thăm Hợp tác xã Yên Trường ngày 11/12/1961, xã Yên Trường, huyện Yên Định;

Căn cứ Nghị Quyết số 232/NQ-HĐND ngày 13/04/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Yên Định về việc quyết định chủ trương đầu tư xây dựng Dự án: Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm đón Bác Hồ về thăm Hợp tác xã Yên Trường ngày 11/12/1961, xã Yên Trường, huyện Yên Định;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2136/SXD-QH ngày 29/3/2024 về Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm đón Bác Hồ về thăm Hợp tác xã Yên Trường ngày 11/12/1961, xã Yên Trường, huyện Yên Định (kèm theo hồ sơ và các văn bản liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử địa điểm đón Bác Hồ về thăm Hợp tác xã Yên Trường ngày 11/12/1961, xã Yên Trường, huyện Yên Định (sau đây viết tắt là Quy hoạch) với nội dung như sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới

Vị trí lập quy hoạch thuộc ranh giới xã Yên Trường, huyện Yên Định (thuộc ranh giới Quy hoạch chung đô thị Kiểu); có ranh giới xác định cụ thể:

- Phía Đông Bắc: Giáp đất trường tiểu học;
- Phía Tây Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông và Đông Nam: Giáp đất dân cư và đường giao thông hiện trạng;
- Phía Tây Nam: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.

1.2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là: 27.418,38m²; trong đó:
- + Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện dự án là: 14.492,0m².
- + Diện tích khu vực nghiên cứu kết nối công viên cây xanh và đường giao thông tiếp giáp theo Quy hoạch chung đô thị Kiểu là 12.926,38m².

2. Tính chất

Là dự án cải tạo nâng cấp khu di tích lịch sử địa điểm đón Bác Hồ về thăm Hợp tác xã Yên Trường ngày 11/12/1961, xã Yên Trường, huyện Yên Định kết hợp với cây xanh cảnh quan và bãi đỗ xe.

3. Các chỉ đạt được của đồ án

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Mật độ xây dựng toàn khu: 6,73%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,07 lần.

- Mật độ cây xanh: 39,56%.

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông, sân đường nội bộ: 39,63%

- Chuẩn bị kỹ thuật: Độ dốc san nền: $\geq 0,4\%$

- Cấp điện:

+ Điện công trình văn hóa: 30w/m² sàn.

+ Điện chiếu sáng sân vườn: 0,5w/m².

+ Điện chiếu sáng đường giao thông: 1w/m².

- Cấp nước:

+ Công trình văn hóa: 2 l/m² sàn-ng.đ;

+ Nước tưới cây: 3 l/m - ng.đ;

+ Nước rửa đường: 0,5 l/m² - ng.đ;

+ Nước thất thoát rò rỉ, dự phòng mở rộng: 15% Qsh;

+ Nước chữa cháy: 15 l/s- 1 đám cháy.

- Thông tin liên lạc: Công trình văn hóa: 1 thuê bao/300m².

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Nước thải sinh hoạt: 100% lưu lượng nước cấp.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngđ;

+ Tỷ lệ thu gom: 100% lượng chất thải rắn phát sinh được thu gom.

4. Các hạng mục công trình và chỉ tiêu quy hoạch

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Chiều cao công trình (m)	Tỷ lệ (%)
1	Cổng	1	7,0	9,60	0,05
2	Kỳ đài	2	40,0	8,11	0,28
3	Nhà điều hành	3	184,0	6,95	1,27
4	Nhà bia tưởng niệm anh hùng liệt sĩ	4	223,0	7,97	1,54
5	Nhà dừng nghỉ chân	5	217,0	6,50	1,50
6	Nhà lưu niệm Bác Hồ	6	305,0	11,14	2,10
7	Bể lắng (Bể ngầm xử lý nước hồ cảnh quan)	7	25,0		0,17
8	Cây xanh, bồn hoa	CX	5.733,5		39,56
9	Hồ nước cảnh quan	HO	2.014,0		13,90

10	Sân, đường nội bộ,...		5.743,5		39,63
Tổng diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng hiện dự án			14.492,0		100,00
Mật độ xây dựng toàn khu					6,73
Hệ số sử dụng đất					0,07

5. Tổ chức không gian và phương án kiến trúc công trình chính

5.1. Tổ chức không gian, cảnh quan

- Hướng tiếp cận của dự án với khu vực là Cổng vào tại phía Đông khu đất, tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng; có ký hiệu 01 trên TMBQH.

- Bố trí các hạng mục công trình chính của khu di tích lịch sử (Cổng ra vào, Kỳ đài, Nhà lưu niệm Bác Hồ, Nhà nghỉ dừng chân) được bố trí thẳng hàng thành trục trung tâm theo hướng từ Đông sang Tây; hệ thống đường dạo, sân vườn, hồ nước cảnh quan bố trí đối xứng qua trục trung tâm.

- Không gian khu di tích lịch sử chủ yếu là các không gian mở trên cơ sở kết hợp cây xanh, mặt nước và đường dạo nội bộ; phù hợp với tính chất, chức năng dự án.

5.2. Phương án kiến trúc công trình chính

Các hạng công trình xây dựng trong khu di tích lịch sử được tu bổ, tôn tạo theo hình thức kiến trúc cổ, truyền thống; phù hợp với phong tục, tập quán của địa phương; kích thước chính của các công trình như sau:

- Cổng mới: diện tích khoảng 7,0m², tổng chiều cao cổng là 9,60m. Bố trí lùi sâu vào trong khu đất, tạo thành chỗ tập kết, dừng xe đưa đón khách tham quan, đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng được an toàn.

- Kỳ đài: Diện tích khoảng 40,0m², tổng chiều cao là 8,11.

- Nhà điều hành: Diện tích khoảng 184,0m², tổng chiều cao là 6,95m bố trí phía bên phải từ cổng vào. Hình thức kiến trúc là nhà 5 gian (2 gian tiếp khách, 1 gian làm kho và phòng ngủ bảo vệ, 2 gian làm khu vệ sinh công cộng).

- Nhà bia tưởng niệm anh hùng liệt sỹ: Diện tích khoảng 223,0m², tổng chiều cao là 7,97m.

- Nhà dừng nghỉ chân: Diện tích khoảng 217,0m², tổng chiều cao là 6,50m.

- Nhà lưu niệm Bác Hồ: Diện tích khoảng 305,0m², tổng chiều cao là 11,14m. Nhà lưu niệm phải được nghiên cứu đầy đủ không gian trưng bày hiện vật, ban thờ và không gian khánh tiết ở các bước thiết kế xây dựng tiếp theo.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

a) Quy hoạch san nền:

Cao độ san nền thấp nhất +11,80m, cao độ cao nhất +12,65m; hướng san nền dốc dần từ Đông sang Tây; đảm bảo thoát nước ra bên ngoài dự án.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.
- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng rãnh thoát nước B300; bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố thu trực tiếp với khoảng cách trung bình 30m/ga.

6.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 - Tuyến số N1 (Lộ giới: 42,0m; Bm=8,0m; B hè = 2x8,0m, Bdpc=5,0m).

+ Mặt cắt 2-2 - Tuyến số N2 (Lộ giới: 19,0m; Bm=9,0m; B hè = 10,0m).

+ Mặt cắt 3-3 - Tuyến số N3 (Lộ giới: 15,5m; Bm=7,5m; B hè = 8,0m).

b) Giao thông nội bộ:

- Hệ thống sân, đường nội bộ được thiết kế đồng bộ, cấu tạo bê tông hoặc lát gạch, đá tạo cảnh quan.

6.3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước dự án (*bao gồm nước chữa cháy*): 160,72 m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước được lấy từ Nhà máy nước Yên Trường.

- Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE D110, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D150.

- Hệ thống cấp nước dịch vụ dùng đường ống HDPE D50, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D63.

- Khu khuôn viên cây xanh được bố trí các đường ống cấp nước tưới D32mm lấy nước từ hồ cảnh quan để cấp tưới thông qua hệ thống bơm đặt tại các điểm lấy nước vào mạng.

6.4. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn, vệ sinh môi trường

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.
- Tổng nhu cầu lượng nước thải: 0,44m³/ngđ.
- Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 20-40m.

- Nước thải của dự án chỉ phát sinh tại khu vệ sinh trong nhà điều hành, được xử lý bằng bể tự hoại tại chỗ trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước thải khu vực.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

Chất thải rắn phát sinh cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định.

6.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện cho dự án: 54,4 KVA;
- Nguồn điện đầu nối từ đường dây trung áp 35KV tại khu vực.
- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà được điều khiển bằng tủ điện điều khiển chiếu sáng trọn bộ đặt tại nhà bảo vệ. Thông qua đường dây cáp chôn ngầm cấp đến hệ thống bóng đèn chiếu sáng ngoài nhà.
- Bóng đèn chiếu sáng ngoài nhà sử dụng trụ đèn cao áp loại 2 bóng (H=8,0M: S=4x100W). Khoảng cách giữa các trụ đèn trung bình là 30 (m).

6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu sử dụng hạ tầng viễn thông thụ động là 10 thuê bao.
- Nguồn cung cấp: Điểm đầu nối thông tin liên lạc của khu vực bưu điện xã Yên Trường.

7. Hạng mục ưu tiên đầu tư

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình thuộc dự án theo tiến độ quy định tại Nghị Quyết số 232/NQ-HĐND ngày 13/04/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Yên Định.

- Nguồn lực thực hiện: Ngân sách tỉnh bố trí 70% tổng mức đầu tư (theo Công văn số 14166/UBND-THKH ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Công văn 5043/STC-QLNS&TKTC ngày 15/9/2022 của Sở Tài chính Thanh Hóa) không bao gồm chi phí bồi thường GPMB; phần còn lại: 30% tổng mức đầu tư do ngân sách huyện đảm bảo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Yên Định có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch được duyệt để lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai và chính quyền địa phương để quản lý, theo dõi thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, tổ chức công bố rộng rãi nội dung Quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định, để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án,...) theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các thủ tục đầu nối về hạ tầng kỹ thuật khu vực với cơ quan chủ quản liên quan, các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống chảy nỏ của dự án theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, các ý kiến tiếp thu, giải trình, bảo lưu đối với ý kiến, góp ý của các sở, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan về hệ thống bản đồ và cơ sở dữ liệu trong hồ sơ Quy hoạch; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan, theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan có thẩm quyền về kết quả thẩm định hồ sơ Quy hoạch, sự phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan; đảm bảo việc tham mưu, trình phê duyệt Quy hoạch đúng quy định của pháp luật.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải; UBND huyện Yên Định theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện đầu tư dự án theo các quy định của pháp luật hiện hành.

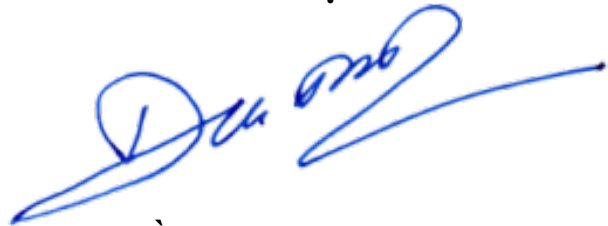
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Yên Định và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các đồng chí Ủy viên UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, VX, CN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đầu Thanh Tùng