

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3277 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 13 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị mới phường Đông Hương, 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 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; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4838/SXD-PTĐT ngày 06 tháng 8 năm 2020 về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí: Tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.
- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Đông giáp Đại lộ Hùng Vương;
 - + Phía Tây giáp khu đất dự án thương mại dịch vụ (thuộc dự án Tổ hợp công trình kinh doanh hỗn hợp tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa);
 - + Phía Nam giáp Đại lộ Lê Lợi;
 - + Phía Bắc giáp đường hiện trạng.

2. Tính chất

Là khu hỗn hợp, với các chức năng sử dụng là thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn, chung cư cao cấp cao tầng, nhà ở thấp tầng và các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe.

3. Quy mô

- Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khoảng 4,0 ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 1500 người.

4. Các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chủ yếu của đồ án được xác định cụ thể cho từng khu chức năng như sau:

- + Đất ở: khoảng 25 m²/người.
- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật chiếm khoảng 25% - 30%.
- + Cấp điện: 1500 KWh/người/năm.
- + Cấp nước: 160 lít/người/ngđ.
- + Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- + Chỉ 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.

5. Các yêu cầu nghiên cứu trong đồ án quy hoạch

- Yêu cầu về công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu: các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật..., phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

- Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng.

+ Diện tích tối thiểu mỗi lô đất đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch cây dựng QCVN 01:2019/BXD; thống nhất chỉ giới xây dựng, cốt nền, chiều cao tầng, hình thức kiến trúc hiện đại và màu sắc trang nhã hài hòa với khu vực dân cư hiện hữu.

+ Tính toán kết nối và sử dụng hạ tầng dùng chung với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực lập quy hoạch. Hệ phố, cây xanh, các công trình kỹ thuật hạ tầng, chiếu sáng, bãi đỗ xe phải phù hợp khu đô thị và đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

+ Thiết kế đô thị cho từng tuyến phố cụ thể và toàn khu quy hoạch phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan được duyệt.

- Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật:

+ Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông trong đô thị, các tuyến phố chính, các tuyến đường liên khu vực, các tuyến đường nội bộ trong khu phố; xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi; quy hoạch chiều cao các tuyến đường đô thị và cập nhật quy hoạch nút giao ngã tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện, điện chiếu sáng đô thị và thông số kỹ thuật chi tiết.

+ Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

+ Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông.

+ Đề xuất Cốt cao độ san nền khống chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền cho từng khu vực xây dựng.

+ Lưu ý giải pháp san nền, thoát nước giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện trạng, đảm bảo không ngập úng cũng như cảnh quan môi trường.

- Xây dựng quy định quản lý quy hoạch, xây dựng; nghiên cứu và đề xuất hình thức tổ chức thực hiện, tính toán hiệu quả, tính khả thi của dự án và cơ chế thu hút đầu tư.

6. Danh mục hồ sơ đồ án

- Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: thành phần hồ sơ 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; tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại khoản 1 Điều 51 Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

- Phần khảo sát địa hình: bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch đô thị tỷ lệ 1/500 theo quy định (hệ tọa độ, độ cao VN-2000).

- Các yêu cầu về hồ sơ:

+ Bản đồ quy hoạch trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ A3 màu, dùng cho báo cáo. Số lượng 5 bộ.

+ Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu, theo tỷ lệ 1/500, 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản, quy định có liên quan.

7. Dự toán kinh phí lập quy hoạch

- Dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch: 507.418.000 đồng.

(năm trăm linh bảy triệu, bốn trăm mười tám nghìn đồng chẵn)

- Trong đó:

+ Chi phí lập đồ án quy hoạch	:	309.595.000 (đ)
+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	40.711.000 (đ)
+ Chi phí thẩm định đồ án	:	32.631.313 (đ)
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	7.402.000 (đ)
+ Chi phí quản lý lập quy hoạch	:	28.457.410 (đ)
+ Chi phí công bố quy hoạch	:	9.287.850 (đ)
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	:	6.191.900 (đ)
+ Chi phí khảo sát	:	68.367.000 (đ)
+ Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	:	4.775.113 (đ)

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách lấy từ nguồn khai thác quỹ đất của dự án, trước mắt sử dụng vốn đã giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá để thực hiện.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa;
- Cơ quan tư vấn thiết kế: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch tối đa không quá 06 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt;

- Đối với phần đất được UBND tỉnh thu hồi của Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Cẩm Trướng hiện đang được Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xử lý việc khởi kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai, vì vậy trong quá trình tổ chức lập phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết nêu trên, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa lấy ý kiến của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan để việc tổ chức thực hiện đảm bảo tuân thủ theo quy định 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 thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa 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.
- H13.(2020)QDPD_NV QHCT Dong Huong

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm