

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Bắc Đại lộ Lê Lợi, 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 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Công văn số 945-CV/VPTU ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 66/XD-UB ngày 24 tháng 5 năm 2004, Quyết định số 3762/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6240/SXD-PTĐT ngày 29 tháng 8 năm 2021 về việc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi

tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 46/TTr-QH ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc Đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Vị trí, diện tích: Tại 06 lô đất Chung cư cao tầng (gồm: lô V khu II, diện tích 7.714,46 m²; lô L khu II, diện tích 8.550,6 m²; lô N khu III, diện tích 4.889,5 m²; lô T khu III, diện tích 6.119,47 m²; lô M khu III, diện tích 9.279,6 m²; lô M khu III, diện tích 3.090,1 m²), khu đất thể dục, thể thao, bãi đỗ xe, chợ (diện tích 38.930,29 m²), khu đất ở tái định cư (3.475,4 m²) và đường giao thông phía Tây của đồ án (diện tích 3.644,3 m²).

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 85.693,72 m².

2. Tính chất, mục tiêu

a) Tính chất

Là khu dân cư, tái định cư khu đô thị Bắc đại lộ Lê Lợi, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa. Đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu dân cư hiện trạng xung quanh.

b) Mục tiêu

- Bổ sung đủ diện tích, số lô bố trí tái định cư, giải phóng mặt bằng thực hiện hoàn chỉnh theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

- Giảm số lượng nhà ở cao tầng (từ 10 tòa xuống thành 6 tòa) nhằm đáp ứng tốt hơn về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực.

- Mở rộng tuyến đường phía Tây của đồ án từ 7,5m thành 11m (lòng đường 7,5m + vỉa hè 3,5m), đảm bảo khớp nối đồng bộ hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Các chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất

Tuân thủ các chỉ tiêu về sử dụng đất theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD, đáp ứng các chỉ tiêu đô thị loại I.

- Chỉ tiêu dân số sau điều chỉnh: khoảng 13.000 người.

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp điện: chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt là 1800 KWh/người/năm, chỉ tiêu cấp điện công trình Chợ là 30 W/m²sàn, Công trình công cộng (sân thể thao, khuôn viên cây xanh tính bằng 40% phụ tải điện sinh hoạt).

+ Cấp nước: tỷ lệ dân số được cấp nước là 100%, chỉ tiêu cấp nước sạch dùng cho sinh hoạt tối thiểu là 80 lít/người/ngày đêm. Nước sạch dùng các công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu bằng 10% lượng nước cấp sinh hoạt. Hướng tới mục tiêu sử dụng nước an toàn, tiết kiệm và hiệu quả.

- Thoát nước: hệ thống thoát nước mưa và nước thải được bố trí riêng biệt. Tiêu chuẩn thoát nước thải: bằng 100% chỉ tiêu cấp nước.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải rắn, rác thải: thu gom 100% lượng chất thải rắn, rác thải phát sinh và vận chuyển về khu xử lý rác của thành phố Thanh Hóa. Chỉ tiêu thu gom lượng chất thải rắn: 1,5 kg/người/ngày đêm.

4. Các yêu cầu về nội dung đồ án

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá đầy đủ hiện trạng sử dụng đất, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, hiệu quả kinh tế, xã hội trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

- Quy hoạch chi tiết phải đáp ứng tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, môi trường trong khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan.

- Hạ tầng kỹ thuật khu vực lập điều chỉnh quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ, thông suốt và khớp nối với các đồ án quy hoạch lân cận đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hiện trạng khu vực; đảm bảo tính thống nhất, hoàn chỉnh và hài hòa giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện trạng hiện có.

- Tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc đại lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 66/XD-UB ngày 24/5/2004, điều chỉnh tại Quyết định số 3762/QĐ-UBND ngày 13/11/2012.

5. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm

- Thành phần hồ sơ tuân thủ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 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; Thiết kế đô thị thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

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

- Số lượng hồ sơ: hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu, kèm theo 01 đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

6. Kinh phí lập quy hoạch: Do Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh tự bố trí và không được bồi hoàn trong mọi trường hợp.

7. Tổ chức thực hiện

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

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình hồ sơ: Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh.

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết: không quá 06 tháng, kể từ ngày ngày nhiệm vụ được duyệt.

- Sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết nêu trên được cấp có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu:

- + Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ; gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

- + Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm tăng cường công tác quản lý, quy hoạch đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt. Phối hợp với Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh tổ chức công bố công khai nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cơ quan, cá nhân có liên quan và nhân dân được biết.

- + Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải căn cứ quy định hiện hành của pháp luật và theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh, các tổ chức, cá nhân và các đơn vị có liên quan thực hiện hồ sơ, thủ tục có liên quan đến đầu tư, quy hoạch xây dựng, đất đai, tài chính của đồ án điều chỉnh quy hoạch 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, Sở Giao thông vận tải; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng Bình Minh 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.
- H16.(2021)QDPD_NV DC Bac DL Le Loi

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm