

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3532 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Bắc đường vành đai phía Tây tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn và phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa, 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 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 Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu số 11, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6432/SXD-PTĐT ngày 06 tháng 9 năm 2021 về việc nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Bắc đường vành đai phía Tây tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn và phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 558/TTr-TTPTQH ngày 23 tháng 8 năm 2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Bắc đường vành đai phía Tây tại xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn và phường Đông Tân, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn và phường Đông Tân, thành phố Thanh. Phạm vi, ranh giới khu đất lập quy hoạch như sau:

- Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 47 mới và đất quy hoạch LH.07;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch và khu đất dự án của Công ty cổ phần thiết bị và hóa chất Thăng Long;
- Phía Đông Nam giáp đất quy hoạch đường sắt cao tốc trên cao.

2. Quy mô diện tích

- Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khoảng 36,7 ha.
- Tổng diện tích đo vẽ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khoảng 50,0 ha.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật

- a) Quy mô dân số: dự kiến khoảng 6.000 người.
- b) Các chỉ tiêu sử dụng đất:
 - Đất đơn vị ở: 15 - 28 m²/người;
 - Đất Văn hóa - Thể dục thể thao:
 - + Sân chơi: 0,5m²/người;

- + Sân luyện tập: 0,5m²/người và 0,3ha/công trình;
- + Trung tâm Văn hóa - Thể thao: tối thiểu 1 công trình 5.000m²;
- Đất thương mại dịch vụ tối thiểu 5.000m²;
- Đất cây xanh đơn vị ở tối thiểu: 6 m²/người.

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

- + Cấp nước sinh hoạt: 120L/người/ngày.đêm;
- + Cấp nước dịch vụ công cộng: 2L/m² sàn/ngày.đêm;
- + Cấp nước tưới cây, rửa đường: 3,4L/m²/ngày đêm;
- + Cấp nước cứu hỏa: tính cho 2 đám cháy liên tục trong 3h;
- + Nước dự phòng: 15% tổng lượng nước.

- Cấp điện:

- + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1.200kWh/người.năm;
- + Phụ tải: 500W/người;
- + Điện cấp cho khu dịch vụ, công cộng: 30W/m² sàn.
- + Cấp điện chiếu sáng đường, vườn hoa: 1,5W/m².

- Thoát nước:

- + Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- + Nhu cầu thoát nước thải tối thiểu bằng 90% nhu cầu cấp nước.

- Rác thải:

- + Chỉ tiêu: 1,4kg/người/ngđ;
- + Thu gom và xử lý 100%.

4. Những nội dung cơ bản cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết

Các nội dung nghiên cứu lập quy hoạch yêu cầu thực hiện theo các quy định của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14); Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy định có liên quan; phải làm rõ tính chất, chức năng, các yêu cầu riêng của khu vực lập quy hoạch chi tiết và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Đánh giá hiện trạng, hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

- Điều tra, phân tích đánh giá tổng hợp tình hình hiện trạng sử dụng đất, dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quỹ đất có thể khai thác phát triển. Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với quy hoạch chung khu vực.

- Tổ chức cơ cấu quy hoạch đảm bảo các khống chế về quy mô dân số, công trình hạ tầng xã hội, công trình công cộng của khu vực. Bố trí đơn vị ở, khu cây xanh, khu công cộng. Quy hoạch xây dựng đồng bộ giữa khu vực nghiên cứu và khu vực lân cận.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất hợp lý, phù hợp đặc điểm hiện trạng, điều kiện cảnh quan khu vực với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy định. Xác định tính chất, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, đảm bảo yêu cầu theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng.

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và các giải pháp thiết kế đô thị phải đảm bảo được yếu tố thẩm mỹ, hiện đại, hài hòa với khu vực xung quanh, phù hợp với các quy định và Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Tạo được các điểm nhấn kiến trúc tại các vị trí có tầm nhìn tốt, đóng góp bộ mặt kiến trúc cho các tuyến đường chính trong khu vực.

- Đề xuất các giải pháp về không gian kiến trúc, cảnh quan cho các khu vực xây dựng mới, song phải hài hòa với khu vực hiện có.

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch và các định hướng quản lý kiến trúc cảnh quan tổ chức không gian, nghiên cứu thiết kế đô thị theo quy định của Luật Quy hoạch Đô thị, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ.

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực nghiên cứu và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới chung của thành phố và quy hoạch chung khu vực. Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Về giao thông:

+ Nghiên cứu tuyến giao thông đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế bán kính cong theo quy định.

+ Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nhánh, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài. Xác định vị trí quy mô các bãi xe và hệ thống công trình ngầm.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền, thoát nước mưa, thoát nước bản:

+ Đảm bảo yêu cầu sử dụng cho khu vực nghiên cứu và phù hợp hệ thống theo quy hoạch chung. Tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

+ Tính toán toán thủy văn làm cơ sở xác định khẩu độ các công trình thoát nước đảm bảo theo quy định.

- Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực. Lập hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

c) Các yêu cầu khác:

- Thực hiện Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định.

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

- Phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, xác định danh mục các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch.

- Rà soát các quy hoạch chi tiết, dự án trong khu vực nghiên cứu đã và đang được triển khai thực hiện đảm bảo kết nối, đồng bộ. Nghiên cứu bố trí đảm bảo hành lang an toàn đối với tuyến đường sắt cao tốc qua tỉnh Thanh Hóa và hành lang an toàn đường bộ của Quốc lộ 47. Phương án quy hoạch đảm bảo theo ý kiến tham gia của các đơn vị như: Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Đông Sơn và các quy định khác có liên quan.

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 đồ án quy hoạch:

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Nội dung hồ sơ: Thành phần bản vẽ, thuyết minh thực hiện 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.

5.3. Các yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;

- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ;

- Hồ sơ phê duyệt được lập thành 8 bộ in màu với đầy đủ thành phần như trên, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in Ao (Chủ đầu tư 01 bộ, các cơ quan quản lý, thẩm định 03 bộ), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

6. Chi phí thực hiện và nguồn vốn

6.1. Tổng chi phí thực hiện: 1.445.026.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm hai sáu nghìn đồng), trong đó:

- Tổng chi phí đo vẽ khảo sát lập bản đồ địa hình là 206.661.000 đồng; bao gồm:

+ Chi phí khảo sát, đo vẽ địa hình : 174.535.729 đồng;

+ Chi phí dự phòng : 17.453.573 đồng;

+ Chi phí khác : 14.671.791 đồng;

- Tổng chi phí lập quy hoạch chi tiết: 1.238.365.000 đồng; bao gồm:

+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : 76.686.830 đồng;

+ Chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 : 913.903.650 đồng;

+ Chi phí khác (thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, thẩm định đồ án quy hoạch, quản lý, công bố, xin ý kiến cộng đồng ...) : 247.774.912 đồng.

6.2. Nguồn vốn: Từ nguồn vốn đã giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá để thực hiện.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đề án quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch 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, Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn; Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá 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.
- H1.(2021)QDPD_NV QHCT khu 6 Dong Son

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm