

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3663 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 10 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 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 Quyết định số 259/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 tháng 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6899/SXD-PTĐT ngày 07 tháng 10 năm 2023 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh

Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1174/TTr-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 01, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới: thuộc địa giới hành chính phường Điện Biên, Trường Thi, Lam Sơn, Ba Đình, Ngọc Trạo, Tân Sơn, một phần phường Đông Vệ (phía Bắc sông Nhà Lê), Đông Thọ, An Hưng. Ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:

- + Phía Đông: giáp phường Đông Hương, Đông Sơn;
 - + Phía Tây: giáp phường Phú Sơn, An Hưng;
 - + Phía Nam: giáp phường Quảng Thắng, Đông Vệ;
 - + Phía Bắc: giáp phường Đông Thọ, Nam Ngạn.
- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.035 ha.
- Diện tích khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000: khoảng 1.035 ha.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu vực lõi trung tâm hiện hữu của thành phố Thanh Hóa gắn với trung tâm hành chính, chính trị, công cộng dịch vụ, kinh tế, văn hóa của tỉnh và thành phố Thanh Hoá.

3. Các chỉ tiêu cơ bản

a) Dự kiến quy mô dân số: Quy mô dân số trong khu vực được phân bổ theo Quy hoạch chung đến năm 2040 khoảng 105.000 người.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất.

- Đất đơn vị ở bình quân: 15-28 m²/người (chỉ tiêu đối với đô thị loại 1, không bao gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở, đất cho các công trình dân dụng cấp đô thị trở lên), trong đó:

- + Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: ≥ 2 m²/người;

+ Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy định khác có liên quan, phù hợp theo định hướng của quy hoạch chung được duyệt.

- Đối với các loại đất khác cấp đô thị trở lên: đảm bảo diện tích phân bổ theo định hướng của quy hoạch chung được duyệt.

c) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy định chuyên ngành khác có liên quan, phù hợp theo định hướng của quy hoạch chung được duyệt, đáp ứng các chỉ tiêu đô thị loại 1.

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

4.1. Yêu cầu về khảo sát, đo vẽ thành lập bản đồ địa hình:

- Bản đồ địa hình được đo vẽ có tỷ lệ 1/2000, hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực 1050 múi chiều 30. Đảm bảo các nội dung, yêu cầu, quy định theo pháp luật về Đo đạc, Bản đồ và các quy định khác có liên quan.

- UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm tổ chức thẩm định bản đồ địa hình theo quy định của pháp luật (Bổ sung bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình được thẩm định kèm theo hồ sơ đồ án).

4.2. Yêu cầu về công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập 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.

- Các cơ sở dữ liệu hiện trạng, điều tra dân số theo số liệu niên giám thống kê; số liệu hiện trạng.

- Điều tra khảo sát đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và các mối liên hệ quy hoạch khác. Điều tra khảo sát lưu lượng phương tiện giao thông; tính toán, dự báo tốc độ phát triển phương tiện để xác định chức năng của các tuyến đường đô thị đảm bảo tính kết nối, đặc biệt là các trục giao thông quan trọng, giao thông đối ngoại làm cơ sở đề xuất mặt cắt ngang các tuyến đường.

- Yêu cầu điều tra cụ thể về hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội và công trình công cộng, khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân, đối chiếu chỉ tiêu so với các quy chuẩn, quy định hiện hành để có giải pháp cải tạo, mở rộng hoặc xây dựng mới.

- Đánh giá rà soát, cập nhật đầy đủ số lượng di tích đã được xếp hạng và diện tích khoanh vùng bảo vệ di tích đã được cấp có thẩm quyền phê

duyet, hiện trạng hoạt động du lịch và thiết chế văn hoá, thể thao tại khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Điều tra khảo sát đánh giá các dự án đang triển khai, các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư có liên quan để khớp nối và điều chỉnh nếu có bất cập.

4.3. Yêu cầu về nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc:

- Trên cơ sở Quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá đã được phê duyệt, việc lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 01 phải tuân thủ và cụ thể hóa các nội dung khu vực đã được định hướng và xác định cấu trúc hạ tầng khung khu đô thị đảm bảo khả năng phát triển trước mắt và lâu dài.

- Khớp nối đồng bộ với các quy hoạch, dự án có liên quan, tạo thể thống nhất cơ sở hạ tầng trên cơ sở quy hoạch chung được duyệt. Cải tạo, bổ sung và nâng cấp hạ tầng đô thị với các khu vực dân cư hiện hữu nhằm kết nối đồng bộ về không gian và hạ tầng với các khu vực phát triển mới đáp ứng các tiêu chí đô thị loại 1.

- Phân khu chức năng hợp lý giữa các không gian dân cư đô thị, không gian công cộng, thương mại, dịch vụ, đặc biệt là đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định với các công trình, các khu vực bảo tồn.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm và định hướng chỉ tiêu cho từng khu chức năng về diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng, phong cách kiến trúc...

- Phân khu đô thị phải dự báo, xác định được quy mô dân số cho các lô đất quy hoạch làm cơ sở cho tính toán và phân bổ dân cư trong quy hoạch chi tiết và các dự án; Dân số dự báo, xác định phải bao gồm cả dân số vắng lai tại các khu đất ở và các khu đất xây dựng các công trình hỗn hợp có yếu tố ở bao gồm cả dịch vụ lưu trú (nếu có).

- Phân khu đô thị phải xác định được hệ thống công trình dịch vụ - công cộng, chỉ tiêu sử dụng đất và khung hạ tầng kỹ thuật cho các lô đất cấp khu vực, đơn vị ở.

- Các trung tâm theo cấp hành chính và trung tâm chuyên ngành (y tế, đào tạo, thương mại, dịch vụ...) cần có quy mô phù hợp, đảm bảo tiết kiệm đất đai.

- Trung tâm theo cấp hành chính phải được bố trí tại vị trí có mối liên hệ thuận lợi nhất tới các khu chức năng của đô thị.

- Phải bố trí hỗn hợp nhiều chức năng khác nhau trong khu trung tâm đô thị đảm bảo khai thác sử dụng đất hiệu quả, linh hoạt và thuận tiện.

- Không gian xanh tự nhiên cần được bảo vệ tối đa; không gian xanh nhân tạo phải được phân bố hợp lý trên toàn diện tích đất xây dựng đô thị để đảm bảo thuận lợi trong sử dụng. Chú trọng hệ thống cây xanh, mặt nước, hồ điều hòa và môi trường sinh thái tự nhiên góp phần khắc phục, hạn chế hiện tượng ngập cục bộ nặng trong trường hợp mưa lớn và quá tải về môi trường.

- Đề xuất, xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).

4.4. Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Cao độ nền: phù hợp theo định hướng của quy hoạch chung được duyệt và đề xuất các giải pháp về cao độ nền giữa khu quy hoạch mới với các khu vực hiện hữu nhằm khắc phục ảnh hưởng tiêu cực đến khả năng tiêu thoát nước của các khu vực hiện hữu.

- Về giao thông: tổ chức hệ thống, mạng lưới giao thông đô thị, thể hiện đến cấp đường phân khu vực phù hợp theo quy hoạch chung được duyệt. Đảm bảo kết nối đồng bộ, thông suốt giữa các khu chức năng, khu vực phát triển mới với khu vực hiện hữu và các khu vực xung quanh. Tuân thủ Quy chuẩn và các yêu cầu có liên quan.

Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mặt cắt ngang các tuyến đường giao thông trong đô thị. Phát triển giao thông theo hướng hiện đại, đề xuất các giải pháp hạn chế tình trạng ùn tắc giao thông, tăng cường những khoảng trống cần thiết cho chỗ để xe.

- Về thoát nước mưa, thoát nước thải: thông số kỹ thuật, hệ thống, mạng lưới các công trình thoát nước mặt, nước thải đảm bảo phù hợp theo định hướng của quy hoạch chung, tuân thủ Quy chuẩn và các yêu cầu có liên quan. Đề xuất các giải pháp cải tạo, nâng cấp các hồ điều hòa, sông, kênh, mạng lưới đường ống trong các khu vực hiện hữu để đảm bảo kết nối đồng bộ, thông suốt. Đáp ứng các tiêu chí đô thị loại 1.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật đảm bảo các nhu cầu về sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy, tưới cây, rửa đường,...

- 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 đô thị, phù hợp theo định hướng của quy hoạch chung.

- Về hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định nhu cầu và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

- Đề xuất, xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm cho khu vực.

5. Danh mục hồ sơ đồ án

Thành phần, quy cách thể hiện hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định, yêu cầu khác có liên quan.

6. Chi phí và nguồn vốn

- Chi phí lập quy hoạch: giao UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch đảm bảo theo quy định.

- Nguồn vốn: Ngân sách thành phố Thanh Hóa và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa.

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

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: không quá 9 tháng.

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 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.
- H24.(2023)QDPD_NV PK KV so 01

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



Mai Xuân Liêm