

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát,  
lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng, cải tạo,  
sửa chữa Trường Cao đẳng Nông nghiệp 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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;

Căn cứ Quyết định số 4494/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016, Quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Thiệu, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

*Căn cứ Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về chủ trương đầu tư dự án xây dựng, cải tạo, sửa chữa một số hạng mục Trường Cao đẳng Nông nghiệp Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8578/SXD-QH ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng, cải tạo, sửa chữa Trường Cao đẳng Nông nghiệp Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1413/TTr-BQL ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng, cải tạo, sửa chữa Trường Cao đẳng Nông nghiệp Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng, cải tạo, sửa chữa Trường Cao đẳng Nông nghiệp Thanh Hóa.

**2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

a) Phạm vi ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng, cải tạo, sửa chữa Trường Cao đẳng Nông nghiệp Thanh Hóa thuộc địa giới hành chính xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa; có ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp đường nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp đường giao thông;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 11,12 ha;
- Quy mô thành lập bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch khoảng 13,3 ha.
- Dự báo sức chứa khu giáo dục đào tạo là 1.620 người; trong đó: sinh viên tham gia học tập là 1.500 người và giáo viên nhà trường là 120 người.

**3. Tính chất, chức năng**

Là Trường cao đẳng Nông nghiệp Thanh Hóa, có nhiệm vụ đào tạo phát triển nguồn nhân lực và hợp tác nghiên cứu khoa học kỹ thuật trong lĩnh vực Nông lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và các tỉnh miền Bắc.

#### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

##### a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng toàn khu  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao công trình 2-4 tầng;
- Hệ số sử dụng đất  $\leq 1,60$  lần;
- Đất trồng cây xanh  $\geq 30\%$ .

##### b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

###### - Chỉ tiêu cấp điện:

- + Cấp điện khối lớp học, giảng đường, hội trường: 25 W/m<sup>2</sup> sàn.
- + Cấp điện văn phòng: 30W/m<sup>2</sup> sàn.
- + Chiếu sáng sân đường nội bộ: 1 w/m<sup>2</sup>.
- + Chiếu sáng công viên vườn hoa: 0,5 w/m<sup>2</sup>.

###### - Chỉ tiêu cấp nước:

- + Cấp nước trường học: 15 lít/ngđ.
- + Nước công cộng, dịch vụ: 2 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngđ.
- + Nước tưới cây xanh: 3 lít/m<sup>2</sup>/ngđ.
- + Nước rửa đường: 0,4 lít/m<sup>2</sup>/ngđ.

###### - Chỉ tiêu nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt; tỷ lệ thu gom nước thải  $\geq 80\%$  nhu cầu cấp nước.

- + Chỉ tiêu xử lý chất thải sinh hoạt:  $\geq 0,3$  kg/người/ngđ.

*(Các chỉ tiêu quy hoạch nêu trên sẽ được làm rõ, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết trên cơ sở tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy định chuyên ngành có liên quan).*

#### 5. Các nội dung nghiên cứu chủ yếu

##### 5.1. Yêu cầu về điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu.

- Bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch được thành lập theo tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ quốc gia VN 2.000, cao độ nhà nước.

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường khu vực lập quy hoạch; khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển. Các số liệu điều tra hiện trạng phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo, trích dẫn nguồn số liệu chính thống.

## 5.2. Yêu cầu và nguyên tắc tổ chức không gian, 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.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất hợp lý, phù hợp đặc điểm hiện trạng, mật độ xây dựng, tầng cao công trình phù hợp với quy định hiện hành.

- Nghiên cứu quy hoạch tổ chức không gian, cảnh quan phù hợp cho khu vực lập quy hoạch; xác định vị trí, chức năng các công trình, xác định các chỉ tiêu cho từng công trình về diện tích, tầng cao; hình thức kiến trúc công trình, vật liệu hoàn thiện phù hợp với đặc điểm khí hậu, vị trí địa lý và tính chất chức năng của dự án.

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch và các định hướng quản lý kiến trúc cảnh quan, nghiên cứu thiết kế đô thị theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị.

## 5.3. Yêu cầu về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực hiện có và khớp nối đồng bộ với các khu vực quy hoạch xung quanh.

- San nền, thoát nước mưa: Xác định chiều cao san nền cho từng khu vực xây dựng công trình; tận dụng hệ thống thoát nước mưa hiện có và bổ sung khớp nối với các khu vực quy hoạch mới;

- Xác định chỉ giới, mặt cắt ngang đường của các tuyến đường nội bộ. Tổ chức hệ thống sân đường nội bộ đảm bảo liên hệ giữa các khu vực, an toàn phòng chống cháy nổ và đấu nối với hệ thống giao thông bên ngoài;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô công suất các tủ điện phân phối hiện tại, bổ sung trạm biến áp mới đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng điện; tổ chức mạng lưới đường dây hạ thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình chứa nước, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể; Sử dụng mạng lưới cấp nước hiện có và khớp nối với các khu vực quy hoạch mới.

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, rác thải; tổ chức hệ thống thoát nước thải trên cơ sở sử dụng hệ thống thoát hiện có và khớp nối đồng bộ với các khu vực quy hoạch mới.

#### 5.4. Các yêu cầu khác:

- Đề xuất các giải pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường.
- Xác định danh mục các công trình ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

### **6. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm:**

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật Đo đạc và Bản đồ năm 2018; hồ sơ khảo sát địa hình phải được chủ đầu tư thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### 6.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo:

- Thuyết minh và bản vẽ: Nội dung, quy cách thể hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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;

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

#### 6.3. Yêu cầu về hồ sơ:

- Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan;

- Bản đồ dùng cho thẩm định, phê duyệt, in màu tỉ lệ 1/500;

- Số lượng tài liệu dùng cho công tác thẩm định tùy thuộc theo yêu cầu của cơ quan thẩm định.

- Hồ sơ hoàn thiện, lưu trữ lập thành 07 bộ in màu theo tỷ lệ và 02 bộ in màu ép vừa khổ A0; kèm theo thiết bị lưu trữ (đĩa CD hoặc USB) sao lưu toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

### **7. Dự toán kinh phí và nguồn vốn**

7.1. Dự toán kinh phí (làm tròn): 676.620.000 đồng.

*(Bằng chữ: Sáu trăm bảy sáu triệu, sáu trăm hai mươi nghìn đồng)*

Trong đó:

- Chi phí khảo sát đo vẽ lập bản đồ địa hình: 31.367.000 đồng;
- Chi phí lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: 518.751.000 đồng;
- Chi phí thẩm định Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: 54.189.000 đồng;
- Chi phí khác: 72.313.000 đồng.

7.2. Nguồn vốn: Từ nguồn tăng thu, tiết kiệm chi ngân sách tỉnh (theo Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

### 8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định pháp luật.
- Thời gian lập quy hoạch: Tối đa 06 tháng (kể từ ngày phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

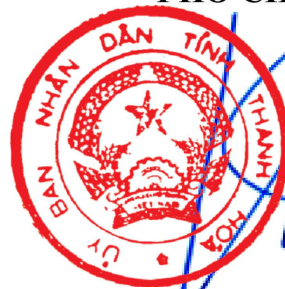
Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Lao động, Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Thanh Hóa; Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Nông nghiệp Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

H6.(2024)QDPD\_NV truong CD NN

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



**Mai Xuân Liêm**