

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư
tại khu đất trụ sở (cũ) Bảo hiểm xã hội tỉnh Thanh Hóa, cơ sở 2 tại
số 01 Cao Thắng, phường Điện Biên, thành phố 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 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 2633-CV/VPTU ngày 14/6/2022 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu đất trụ sở cũ của Bảo hiểm xã hội tỉnh Thanh Hóa, cơ sở 2 (số 01 Cao Thắng, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1783/SXD-PTĐT ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu

dân cư tại khu đất trụ sở (cũ) Bảo hiểm xã hội tỉnh Thanh Hóa, cơ sở 2 tại số 01 Cao Thắng, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 117/TTr-TTPTQĐ ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu đất trụ sở (cũ) Bảo hiểm xã hội tỉnh Thanh Hóa, cơ sở 2 tại số 01 Cao Thắng, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch chi tiết

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường Nguyễn Du hiện trạng;
- Phía Đông giáp khu đất của Công ty cổ phần in và vật tư Ba Đình Thanh Hóa;
- Phía Nam giáp khách sạn Long Anh;
- Phía Tây giáp đường Cao Thắng hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng : 1.038,8 m².
- Tổng quy mô dân số dự kiến khoảng : 40 người.

2. Chức năng: Là khu dân cư đô thị.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 1.038,8 m² (diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trụ sở Bảo hiểm y tế cấp ngày 01/4/1997 là 1.032,5 m²; diện tích theo trích lục bản đồ địa chính khu đất do văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập là 1062,2 m²), được quy hoạch thành 07 lô nhà ở liền kề (từ lô đất CL-01 đến CL-07) với diện tích các lô đất khoảng từ 138,66 - 151,98m²/lô, tầng cao 3-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 80%, hệ số sử dụng đất tối đa 4 lần.

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ
	Nhà chia lô		1038,8	80	3-5	100,00
1	Lô số 01	CL-01	146,00	80		
2	Lô số 02	CL-02	149,68	80		
3	Lô số 03	CL-03	150,25	80		
4	Lô số 04	CL-04	150,83	80		
4	Lô số 05	CL-05	151,40	80		
5	Lô số 06	CL-06	151,98	80		
4	Lô số 07	CL-07	138,66	80		

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Kiến trúc các công trình của khu vực quy hoạch được thiết kế hiện đại, phù hợp với cảnh quan khu vực. Với các lô đất ở có bố trí cây xanh phù hợp đảm bảo kiến trúc cảnh quan, công năng sử dụng và hiệu quả sử dụng đất.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông.

Khu vực lập quy quy hoạch tiếp giáp với tuyến đường là đường Cao Thắng và đường Nguyễn Du; quy mô mặt cắt đường cụ thể như sau:

- Đường Cao Thắng: Kích thước mặt cắt ngang đường là 18,5m; cụ thể: Mặt đường: 7,5 m; hè đường: $2 \times 5,5\text{m} = 11,0\text{m}$.

- Đường Nguyễn Du: Kích thước mặt cắt ngang đường là 18,5m; cụ thể: Mặt đường: 7,5 m; hè đường: $2 \times 5,5\text{m} = 11,0\text{ m}$.

5.2. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải

a) San nền: Cao độ san nền được không chế theo các tuyến đường hiện có đường Cao Thắng và đường Nguyễn Du; cao độ san nền tối thiểu cho toàn khu đất là 4,6 m.

b) Thoát nước mưa, thoát nước thải: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng điều kiện địa hình và đầu nổi thoát nước hệ thống thoát nước của chung khu vực đường Nguyễn Du và Đường Cao Thắng.

c) Thoát nước thải: Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt tính toán bằng 100% lượng nước cấp. Hướng thoát nước thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực đường Nguyễn Du và Đường Cao Thắng.

5.3. Quy hoạch cấp nước: Nguồn cấp nước được lấy từ hệ thống cấp nước sạch của Công ty cấp nước Thanh Hóa (điểm đầu nối được lấy từ ống cấp nước trên đường Nguyễn Du và đường Cao Thắng).

5.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Xây dựng mới 01 Tủ bao gồm công tơ trên vỉa hè đường Nguyễn Du và tuyến (đoạn) cáp hạ thế từ trạm biến áp hiện có cấp tới Tủ và các hộ dân được chôn ngầm dưới đất, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC.

- Hệ thống điện chiếu sáng sử dụng hệ thống chiếu sáng hiện có trên đường Nguyễn Du và đường Cao Thắng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Thanh Hóa phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng và địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

3. Sở Xây dựng và các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, 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 liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H19.(2022)QDPD_QHCT 01 Cao Thang

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



Mai Xuân Liêm