ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2955 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 28 tháng 7 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới kết hợp Dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiều, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 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;

Căn cứ Quyết định số 4494/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Thiều, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4443/SXD-QH ngày 21 tháng 7 năm 2020 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới kết hợp Dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiều, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 3096/TTr-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2020 của UBND huyện Triệu Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới kết hợp Dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Thiều, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu: Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Dân Lý và xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn. Theo quy hoạch chung đô thị Thiều được duyệt, phạm vi khu đất lập QHCT bao gồm: Lô đất ở mới (ký hiệu PT-01, diện tích khoảng 4,9 ha), một phần lô đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TM-01, diện tích khoảng 3,1 ha) và đường giao thông theo quy hoạch. Ranh được xác định giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đất trồng lúa;

- Phía Nam: giáp đường Quốc lộ 47 theo quy hoạch;

- Phía Tây: giáp phần còn lại của lô đất TM-01;

- Phía Đông: giáp dân cư hiện trạng (HT-34) và đường giao thông theo quy hoạch.

1.2. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 10,0 ha (bao gồm đường giao thông đối ngoại và giao thông hiện trạng).

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.000 người.

2. Tính chất, chức năng: Là khu dân cư đô thị kết hợp đất thương mại dịch vụ tổng hợp được đầu tư xây dựng động bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Bao gồm các khu chức năng chính: Khu dân cư mới (sạng nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự), khu dịch vụ thương mại tổng hợp, nhà văn hóa, bãi đỗ xe công cộng, khuôn viên cây xanh, sân vui chơi, thể dục thể thao...

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
I	Dân số		
1.1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	1.000
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất đơn vị ở	m^2/người	≤ 50
	Đất ở	m^2/người	20÷25

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	Đất cây xanh khu ở	m^2/người	≥ 2
	Đất công trình công cộng	m^2/người	1,0÷2,0
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	Đơn vị	
5.1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông	%	25÷30
5.2	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	lít/người-ngđ	≥ 180
	Cấp nước Thương mại- Dịch vụ	lít /m^2 sàn-ngđ	≥ 2
5.3	Cấp điện	Kwh/ng/năm	1500
	Cấp điện nhà ở	Kw/hộ	≥ 5
	Cấp điện công cộng	W/m^2 sàn	≥ 30
	Chiếu sáng đường phố	Cd/m2	0,4-1,2
5.4	Thông tin liên lạc		
	Thuê bao sinh hoạt	Thuê bao/hộ	≥ 1
5.5	Thoát nước thải		Tách riêng thoát mưa
	Tiêu chuẩn thoát nước	% cấp nước	≥ 80
5.6	Vệ sinh môi trường		
	Tiêu chuẩn xử lý CTRsh	kg/ng-ngđ	≥ 1,2
	Tiêu chuẩn thu gom CTRsh về khu tập trung	%	100
	Tiêu chuẩn CTR cc, tm, dv so với CTRsh	%	20

5. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

5.1. Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng: Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ. 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. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

5.2. Yêu cầu về nội dung quy hoạch: Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu đất; bố trí các công trình và mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với chức năng, công năng sử dụng; đánh giá môi trường chiến lược.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông; nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước; nhu cầu, nguồn cấp điện và thông số kỹ thuật; mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật; đề xuất cao độ san nền khống chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng; hệ thống HTKT đảm bảo tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

6. Sản phẩm quy hoạch

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 của Quốc hội; Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ.

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

- Thuyết minh và bản vẽ: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: 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:

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

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

- Số lượng tài liệu dùng báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị.

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 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.

7. Nguồn vốn và dự toán kinh phí lập quy hoạch: Giao UBND huyện Triệu Sơn chủ động bố trí nguồn vốn và tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan.

8. 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: UBND huyện Triệu Sơn.

- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch tối đa không quá 06 tháng từ ngày nhiệm vụ 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 huyện Triệu Sơn 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.

H2.(2020)QDPD_NV QHCT KDC Thieu

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Xuân Liêm