

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 1058 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại
và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH UBND 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 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 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;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa tại Tờ trình số 43/TTr-TTPTQĐ ngày 02 tháng 02 năm 2018, của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1203/SXD-PTĐT ngày 14 tháng 3 năm 2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: thuộc địa giới hành chính phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, có ranh giới như sau:

- Phía Tây Bắc giáp MBQH Khu tái định cư xã Đông Hương số 1876/UBND-QLĐT của UBND thành phố Thanh Hóa;

- Phía Tây Nam giáp MBQH Khu tái định cư xã Đông Hương số 1876/UBND-QLĐT của UBND thành phố Thanh Hóa;

- Phía Đông Nam giáp bệnh viện Thanh Hà;

- Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 1A tránh thành phố Thanh Hóa.

b) Quy mô đất đai: khoảng 45.364,5 m² (khoảng 4,536 ha).

2. Mục tiêu, yêu cầu.

- Khớp nối đồng bộ quy hoạch và kiến trúc hạ tầng trong khu vực, phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội hiện nay;

- Đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân, khi thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng: Khu thương mại và dân cư đô thị, hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng tiêu chí đô thị loại I.

4. Quy mô dân số: dự kiến khoảng 500 người.

5. Cơ cấu sử dụng đất.

STT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao (Tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TMDV	14.380,9	65	5-9	2,25 ÷ 5,85
1.1	Đất thương mại dịch vụ 1	TMDV-01	4.613,4			
1.2	Đất thương mại dịch vụ 2	TMDV-02	4.723,5			
1.3	Đất thương mại dịch vụ 3	TMDV-03	5.044,0			
2	ĐẤT Ở CHIA LÔ	LK	13.223,2	80	3-5	2,4 ÷ 4,0
2.1	Đất nhà liền kề 1	LK-1	4.354,8			
2.2	Đất nhà liền kề 2	LK-2	4.270,9			
2.3	Đất nhà liền kề 3	LK-3	2.273,2			
2.4	Đất nhà liền kề 4	LK-4	1.845,3			
2.5	Đất nhà liền kề 5	LK-5	479,0			
3	ĐẤT CÂY XANH- NVH	CX-NVH	320	60	1-2	0,6 ÷ 1,2
4	ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT, BÃI DỪNG ĐỖ XE		17.440,4			
	TỔNG		45.364,5			

6. Tổ chức quy hoạch kiến trúc cảnh quan.

Các chức năng chính trong khu vực bao gồm :

- Các công trình thương mại dịch vụ cao tầng, tiếp giáp với Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Thanh Hóa hình thành các công trình điểm nhấn trong khu vực, đồng thời phục vụ cho các nhu cầu thương mại dịch vụ trong khu vực.

- Khu dân cư, cây xanh, công trình văn hóa, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho nhóm ở. Được bố trí phía trong đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, các công trình công cộng, bãi đỗ xe, cây xanh...với khu vực xung quanh.

7. Các công trình kỹ thuật hạ tầng:

a) Hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại: Hệ thống đường giao thông đối ngoại trong khu vực quy hoạch là tuyến đường Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Thanh Hóa (mặt cắt 4-4): Lộ giới= 79,0m.

* Giao thông đối nội:

- Tuyến giao thông đối nội bao gồm tuyến có các ký hiệu mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới = 17,5m (lòng đường 7,5m + hè đường 5,0m x2).

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới = 15,5m (lòng đường 7,5m + hè đường 4,0m x2).

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới = 16,0m (lòng đường 7,5m + hè đường 4,5m+4,0m).

b) San nền:

- Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hiện trạng.

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

c) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

d) Thoát nước thải: Nước thải được xử lý cục bộ, thu gom đưa về nhà máy xử lý nước thải đạt đúng tiêu chuẩn sau đó được thoát ra sông, hồ...

e) Cấp nước:

- Nguồn nước cho khu vực quy hoạch được lấy nước từ mạng cấp nước chung của Thành phố qua đường ống HDPE DN 110 đã được thiết kế theo quy hoạch khu Bê tông.

- Giải pháp mạng lưới cấp nước đảm bảo về yêu cầu về cấp nước cho khu vực lập quy hoạch; Ống cấp nước sử dụng ống HDPE đặt dưới vỉa hè các tuyến đường. Trên hệ thống các tuyến ống bố trí các hố van để vận hành.

f) Cấp điện:

- Nguồn điện được cung cấp từ trạm 110kV Thành Phố, công suất S = 2x25MVA - 110/22kV.

- Trạm biến áp: Căn cứ nhu cầu sử dụng cần phải xây dựng mới các trạm biến áp mới đảm bảo đủ công suất sử dụng điện theo phụ tải tính toán.

g) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Các khu đều có hệ thống thu gom rác thiết kế thuận lợi. Các thiết bị thu gom được thiết kế đẹp mắt lịch sự.

- Cây xanh trồng nhiều chủng loại cây trang trí, tạo ra nhiều không gian cảnh quan môi trường phong phú.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ bản vẽ, đóng dấu lưu trữ theo quy định và phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại khoản 3 Điều 53 của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định. Sau khi quy hoạch được duyệt, việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, các vấn đề về tài chính, đất đai khác sẽ được xem xét, thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; 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 UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H14.(2018)QDPD_QH1-500 A-TM3 Dong Huong.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



The image shows a circular official seal of the Provincial People's Committee of Thanh Hoa. The seal contains the text 'HỘI ĐỒNG QUẢN LÝ VÀ CHẤM DỌN' and 'ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA'. A handwritten signature in black ink is written over the seal. Two horizontal lines extend from the right side of the signature, one above and one below.

Lê Anh Tuấn