

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa
(điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số
2446/QĐ-UBND ngày 24/3/2017)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số: 30/2009/QH 12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số: 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số: 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; Thông tư số: 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ 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 Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc cầu Hạc, thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 12/02/2009;

Căn cứ Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô 2 - Khu Đô thị Bắc Cầu Hạc, thành phố Thanh Hóa đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại số 273/UBND-QLĐT ngày 12/2/2012;

Căn cứ Quyết định số 2527/QĐ-UBND ngày 12/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt Đề án di dân phòng tránh thiên tai tại phố Tiên Phong, phường Nam Ngạn, phố Tân Hà, phường Đông Hương và phố Xuân Minh, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 24/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt v/v Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ đề án di dân phòng tránh thiên tai tại phố Tiên Phong, phường Nam Ngạn; phố Tân Hà, phường Đông Hương; phố Xuân Minh, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 10554/UBND-CN ngày 29/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 5453/SXD-PTĐT ngày 17/9/2018 của Sở Xây dựng về tham gia ý kiến về nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 2446/QĐ-UBND ngày 24/3/2017);

Căn cứ Quyết định số 7783/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa. (điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 24/3/2017);

Căn cứ Công văn số 6909/SXD-PTĐT ngày 20/11/2018 của Sở Xây dựng về tham gia ý kiến về đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số 255/TTr-BAN2 ngày 26/9/2018 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2 thành phố về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư, tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa,

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 24/3/2017) với những nội dung chính như sau:

2. Cấp quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa.

3. Chủ dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2.

4. Cơ quan lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tây Á.

5. Nội dung lập quy hoạch:

5.1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu: Khu đất nghiên cứu lập thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa tại Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 24/3/2017.

- Phía Đông Bắc giáp: Đường gom Đại lộ Hùng Vương;

- Phía Tây Bắc giáp: Đường Thành Thái, phường Đông Thọ;

- Phía Tây Nam giáp: Dự án Khu đô thị ven sông Hạc;

- Phía Đông Nam giáp: Trụ sở Trung tâm y tế dự phòng thành phố và đất quy hoạch văn phòng - trụ sở.

5.2. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: 27,2 ha.

6. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc cầu Hạc, thành phố Thanh Hóa; tạo dựng đô thị hoàn chỉnh; đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;
- Tạo quỹ đất bố trí tái định cư phục vụ GPMB đề án di dân phòng tránh thiên tai tại phố Tiên Phong, phường Nam Ngạn; phố Tân Hà, phường Đông Hương; phố Xuân Minh, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa).
- Nâng cao môi trường sống khu dân cư; nâng cao hiệu quả sử dụng đất và hiệu quả đầu tư; Đáp ứng đủ nhu cầu tái định cư cho các hộ dân thuộc đề án nêu trên. Khai thác quỹ đất thương mại.
- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng.

7. Tính chất, chức năng:

Là khu nhà ở, đất hỗn hợp dịch vụ thương mại, đất dân cư hiện trạng cải tạo, trường học và các công trình phụ trợ như: nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe...

8. Nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh lô đất nhà chia lô có ký hiệu CL-H, CL-G, CL-F, đất cây xanh thể thao có ký hiệu TT – 01 và đất cây xanh CX-01 thành đất có chức năng ở dạng biệt thự có ký hiệu BT-A; đất nhà chia lô có ký hiệu CL-B, CL-C; đất cây xanh có ký hiệu CX-3, CX-4, CX-6; đất nhà văn hóa có ký hiệu VH2 và đất giao thông.
- Điều chỉnh một phần đất giáo dục có ký hiệu GD, đất chia lô có ký hiệu CL-E, đất giao thông thành đất ở có chức năng biệt thự có ký hiệu BT-B; đất cây xanh CX-5, đất trường mầm non có ký hiệu MN và đất giao thông.
- Điều chỉnh một phần đất giáo dục có ký hiệu GD, đất giao thông, đất chia lô có ký hiệu CL-I thành đất nhà chia lô có ký hiệu CL-E, CL-F và đất giao thông.
- Điều chỉnh đất chia lô có ký hiệu CL-B thành đất nhà văn hóa ký hiệu VH1, đất cây xanh CX-7 và đất chia lô ký hiệu CL-D;
- Điều chỉnh chức năng đất nhà văn hóa ký hiệu VH-01, đất bãi đỗ xe ký hiệu P, đất giao thông thành đất cây xanh CX2, đất bãi đỗ xe công cộng ký hiệu BX;
- Điều chỉnh đất chia lô ký hiệu CL-C, đất cây xanh ký hiệu CX-02, đất giao thông thành đất trường tiểu học ký hiệu TH, đất cây xanh thể thao ký hiệu TDDT-CX1, đất ở tái định cư ký hiệu TĐC; đất giao thông;
- Điều chỉnh chức năng đất hỗn hợp - dịch vụ thương mại ký hiệu HH – DVTM 04 thành một phần đất ở tái định cư ký hiệu TĐC; đất hỗn hợp dịch vụ thương mại ký hiệu HH – DVTM 04 (giảm -15.743,9 m²); đất giao thông;

- Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 24/3/2017.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

Từ cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bổ quỹ đất theo cơ cấu không gian và theo chức năng:

Bảng sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

Stt	Phân loại đất	Ký hiệu	Đã được phê duyệt	Sau khi điều chỉnh	+ Tăng/ - Giảm (m ²)
			Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	
1	Đất nhà văn hóa	NVH	2.446,30	679,80	- 1.766,5
1.1	Đất nhà văn hóa 1	VH- 1	308,40	300,00	- 8,4
1.2	Đất nhà văn hóa 2	VH- 2	2.137,90	379,80	-1.758,1
2	Đất hỗn hợp - DVTM	DVTM	80.067,20	64.323,20	-15.744,0
2.1	Hỗn hợp – Dịch vụ thương mại	DVTM01	24.060,10	24.060,10	0,0
2.2	Chợ + Siêu thị	DVTM02	12.181,00	12.181,00	0,0
2.3	Hỗn hợp – Dịch vụ thương mại	DVTM03	9.182,70	9.182,70	0,0
2.4	Hỗn hợp – Dịch vụ thương mại	DVTM04	34.643,40	18.899,40	-15.744,0
3	Đất giáo dục	TH	19.013,20	19.013,20	0,0
3.1	Trường mầm non	TH1	4.185,20	4.185,20	0,0
3.2	Trường THCS	TH2	8.535,00	8.535,00	0,0
3.3	Trường tiểu học	TH3	6.293,00	6.293,00	0,0
4	Đất cây xanh thể thao	CX-TT	9.866,20	9.881,10	+14,9
5	Bãi đỗ xe công cộng	P	1.379,80	1.379,80	0,0
6	Đất ở		48.594,40	62.218,80	+13.624,4
6.1	Dân cư hiện trạng	DCHT	8.813,40	8.813,40	0,0
6.2	Đất ở kiểu biệt thự	BT	-	8.865,00	+8.865,0
6.3	Đất ở kiểu liên kế (Thương mại+TĐC)	LK	39.781,00	32.508,60	-7.272,4
6.4	Đất ở dạng TĐC	TĐC	-	12.031,80	+12.031,8
7	Đất giao thông	GT	111.098,00	114.969,20	+3.871,20
Tổng			272.465,10	272.465,10	

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Stt	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số SDĐ	Tầng cao (tầng)	MĐ XD (%)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà văn hóa	NVH	679,80	0,6	1-2	20-30	0,25
1.1	Đất nhà văn hóa 1	VH- 1	300				
1.2	Đất nhà văn hóa 2	VH- 2	379,8				
2	Đất hỗn hợp - DVTM	DVTM	64.323,20	1,2-2,4			23,61
2.1	Hỗn hợp – Dịch vụ thương mại (đã được UBND tỉnh chấp thuận tại QĐ số 4626/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 cho Công ty TNHH ĐTXD và TM Bắc Nam)	DVTM01	24.060,1		7-12	40-45	
2.2	Chợ + Siêu thị (đã được UBND tỉnh chấp thuận tại QĐ số 1168/QĐ-UBND ngày 17/4/2017 cho Công ty CP Tập đoàn Cường Minh)	DVTM02	12.181,0		1-5	50	
2.3	Hỗn hợp – Dịch vụ thương mại (đã được UBND tỉnh chấp thuận tại QĐ số 4462/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 cho Công ty TNHH Đức Chương và QĐ số 64/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 cho Công ty TNHH Hoàng Sơn)	DVTM03	9.182,7		7-12	40-45	
2.4	Hỗn hợp – Dịch vụ thương mại	DVTM04	18.899,4		7-12	40-45	
3	Đất giáo dục	TH	19.013,20	1,6-2,4	1-3	40	6,98
3.1	Trường mầm non (đã được UBND tỉnh chấp thuận tại QĐ số 1374/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 cho Công ty CP 688)	TH1	4.185,20				

3.2	Trường THCS	TH2	8.535,00				
3.3	Trường tiểu học	TH3	6.293,00				
4	Đất cây xanh thể thao	CX-TT	9.881,10				3,63
4.1	Đất cây xanh TT 1	CX - 1	4.999,50				
4.2	Đất cây xanh TT 2	CX - 2	1.529,20				
4.3	Đất cây xanh TT 3	CX - 3	1.027,30				
4.4	Đất cây xanh TT 4	CX - 4	672,80				
4.5	Đất cây xanh TT 5	CX - 5	972,50				
4.6	Đất cây xanh TT 6	CX - 6	379,80				
4.7	Đất cây xanh TT 7	CX - 7	300,00				
5	Bãi đỗ xe công cộng	P	1.379,80				0,51
6	Dân cư hiện trạng	DCHT	8.813,40	2,6 – 4,4	2 - 5	80-90	3,23
6.1	Đất dân cư hiện trạng 1	DCHT1	4.476,70				
6.2	Đất dân cư hiện trạng 2	DCHT2	4.336,66				
7	Đất ở kiểu biệt thự (19 lô)	BT	8.865,00	1,6-2,4	3	40-60	3,25
7.1	Đất biệt thự A	BT-A	4.643				
7.2	Đất biệt thự B	BT-B	4.222				
8	Đất ở kiểu liên kế (318 lô)	LK	32.508,60	2,6 – 4,4	3 - 5	70-90	11,93
8.1	Đất ở liên kế A	CL A	5.344			80-90	
8.2	Đất ở liên kế B	CL B	3.521,9			70-80	
8.3	Đất ở liên kế C	CL C	7.042,6			70-80	
8.4	Đất ở liên kế D	CL D	4.762,9			80-90	
8.5	Đất ở liên kế E	CL E	4.557,3			80-90	
8.6	Đất ở liên kế F	CL F	4.205,6			80-90	
8.7	Đất ở liên kế G	CL G	3.074,3			70-80	
9	Đất ở dạng TĐC (209 lô)	TĐC	12.031,8	2,6 – 4,4	2 - 4	80-90	4,42
9.1	Đất tái định cư 1	TĐC1	2.833,2				
9.2	Đất tái định cư 2	TĐC2	2.953				
9.3	Đất tái định cư 3	TĐC3	1.260,4				
9.4	Đất tái định cư 4	TĐC4	4.985,2				
10	Đất giao thông	GT	114.969,20				42,20
Tổng			272.465,10				100,0

10. Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng, hạ tầng:

10.1. Nội dung và các yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất và 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.

- Tổ chức cơ cấu quy hoạch đảm bảo các khống chế về quy mô, công trình hạ tầng xã hội, công trình công cộng khu vực. Quy hoạch xây dựng đồng bộ giữa khu vực nghiên cứu và khu vực lân cận.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất hợp lý, phù hợp đặc điểm hiện trạng, điều kiện cảnh quan khu vực với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Xác định tính chất, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

- Đề xuất các giải pháp về không gian kiến trúc, cảnh quan cho các khu vực xây dựng mới, song phải hài hòa với khu vực hiện có. Đề xuất giải pháp quy hoạch, cải tạo, chỉnh trang phù hợp với quy hoạch mới.

10.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực nghiên cứu và các khu vực liên quan. Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- 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, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền, thoát nước mưa, thoát nước bản: đảm bảo yêu cầu sử dụng cho khu vực nghiên cứu và phù hợp hệ thống theo quy hoạch chung. Tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

- Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực. Lập hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

11. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong tổng thể của một khu đô thị hoàn chỉnh được đầu tư xây dựng, vì vậy không gian cảnh quan chung cần được liên hệ chặt chẽ với các khu chức năng kề cận.

- Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các lô phố, các công trình kiến trúc đều được bố trí với hướng chính quay về hướng Đông Bắc - Tây Nam và tận dụng tối đa quay ra công viên, công trình công cộng, vì vậy các công trình kiến trúc cụ thể tránh được sự ảnh hưởng của thời tiết vào mùa hè.

- Các Công trình hỗn hợp – dịch vụ thương mại được bố trí dọc tuyến Đại lộ Hùng Vương có chiều cao tầng từ 7-12 tầng nhằm tạo điểm nhấn, cảnh quan đô thị cho khu vực và sử dụng đất có hiệu quả.

- Các công trình giáo dục được bố trí vào phân lõi của đồ án nhằm đảm bảo yếu tố phục vụ thuận lợi, lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại, đầy chuyên công năng hợp lý.

- Với các công trình kiến trúc thấp tầng, vẻ đẹp kiến trúc sẽ không thể hiện ở các chi tiết kiến trúc trang trí mà thể hiện ở hình khối kiến trúc đơn giản, sự kết hợp giữa chúng ở các tỷ lệ thích hợp để tạo ra các công trình đẹp.

- Khu ở dạng biệt thự được bố trí trên các trục giao thông nội khu chính, gắn với khu vực hồ tạo không gian cảnh quan cho khu vực, cũng như tăng giá trị sử dụng đất.

- Các bãi đậu xe, công viên cây xanh được bố trí xen kẽ trong khu dân cư nhằm đáp ứng nhu cầu của toàn khu.

12. Giải pháp tổ chức hạ tầng kỹ thuật:

12.1. Quy hoạch giao thông:

a. Tổ chức mạng lưới giao thông:

- Tuân thủ khung giao thông theo điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thanh Hóa và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Trên cơ sở mạng lưới giao thông hiện có và các hướng kết nối, tổ chức mạng lưới dạng ô bàn cờ để đảm bảo tiếp cận vào công trình thuận tiện và nhanh chóng. Kết nối khu vực với các khu vực dân cư hiện hữu.

- Các tuyến đường nội bộ trong khu vực được quy hoạch mới một cách thuận tiện, đảm bảo khả năng tiếp cận, lưu thông và khai thác triệt để chức năng các lô đất.

- Các tuyến đường quy hoạch đảm bảo các thông số chỉ tiêu theo quy định về bề rộng làn đường, bán kính cong bó vỉa, tầm nhìn...

b. Quy hoạch chi tiết mạng lưới giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

Đại lộ Hùng Vương: Lộ giới 76,0m trong đó đường chính mặt đường 2x10,5m; phân cách giữa 5,0m; phân cách bên 2x9,0m; đường phụ mặt đường 11x2m; vỉa hè 2x5,0m.

- Mạng lưới giao thông nội bộ gồm các tuyến đường có mặt cắt từ 2-2 đến mặt cắt 16-16. Chi tiết mặt cắt giao thông xem bản vẽ và bảng thống kê.

c. Đầu mối giao thông:

+ Trong khu vực lập quy hoạch không bố trí bến xe.

+ Khu vực tổ chức bãi đỗ xe tập trung bố trí tại trung tâm của đồ án, tiếp giáp với trường THCS diện tích 1.875,3 m².

12.2. Giải pháp quy hoạch cao độ nền:

+ Do địa hình hiện trạng có cao độ thấp, nền địa hình tương đối bằng phẳng do vậy san lấp bám sát địa hình tự nhiên.

+ Việc quy hoạch cao độ nền khu vực tránh ảnh hưởng đến việc thoát nước mặt của các khu vực xung quanh.

- San nền với độ dốc nền tối thiểu 0,1% đảm bảo thoát nước mặt theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0,05 nhằm giảm khối lượng san lấp;

12.3. Quy hoạch Thoát nước mưa:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống nước thải.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước tự chảy.
- Hệ thống thoát nước mưa đồng bộ và khớp nối với hệ thống thoát nước khu vực xung quanh đã có.

b. Phương án thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa bao gồm mạng lưới cống tròn thoát nước BTCT đường kính từ D600 - D1000 đi ngầm dưới lòng đường. Hệ thống giếng thăm bố trí giữa lòng đường, giếng thu nước mưa bố trí hai bên vỉa hè thu gom toàn bộ nước mặt của khu vực.

- Nước mặt được thu gom qua hệ thống giếng thu, giếng thăm, cống thoát nước sau đó thoát về mạng lưới thoát nước khu đô thị Bắc cầu Hạc;

- Hướng thoát nước từ Đông Bắc về Tây Nam (theo định hướng của Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc cầu Hạc).

12.4. Quy hoạch thoát nước thải:

a. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải:

Nước thải từ các hộ dân, trường học, công trình hỗn hợp – dịch vụ thương mại, chợ, siêu thị được xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước từ D300 – D400 bố trí ngầm trên vỉa hè sau đó thoát vào mạng lưới thoát nước đô thị Bắc cầu Hạc.

12.5. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn cấp nước:

- Nguồn nước cấp được lấy từ mạng lưới cấp nước thành phố qua đường ống trên đường Trần Hưng Đạo. Vị trí đầu nối cách khu vực khoảng 300m.

b. Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới thoát nước đảm bảo tuân thủ theo mạng lưới cấp nước theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thanh Hóa và quy hoạch phân khu Bắc cầu Hạc đã được phê duyệt.

- Đầu nối đường ống cấp nước D160 từ đường ống trên đường Trần Hưng Đạo về cấp nước cho khu vực.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy.

- Giải pháp mạng lưới được chọn: Sử dụng mạng cụt.

12.6. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị:

a. Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực lấy từ tuyến điện 22KV hiện hữu phía Tây Nam khu vực. Điểm đầu nối tại trạm biến áp 320KV hiện có.

b. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

- Lựa chọn trạm biến áp: Trạm biến áp sử dụng là loại Ki ốt hợp bộ, điện áp 22KV.

- Đường dây trung áp: Là đường dây 22KV cấp điện đến các trạm biến áp phân phối.

- Toàn bộ lưới trung áp 22KV trong khu vực luồn trong ống nhựa gân xoắn D110, D195 bố trí đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông. Đoạn qua đường được luồn trong ống thép D141, D219.

c. Quy hoạch chiếu sáng:

Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch.

Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ trạm biến áp số 3 22/0,4KV - 560 KVA.

Tủ điều khiển chiếu sáng bố trí tại phía Đông nút giao đường N2 với đường N10. Cấp chiếu sáng sử dụng cáp Cu/PVC 3M16mm² + M8,0mm², đi ngầm dưới vỉa hè, luồn trong ống nhựa D32, đoạn qua đường luồn trong ống thép D42.

Trụ đèn chiếu sáng sử dụng trụ thép h=10 bố trí trên vỉa hè, bóng cao áp LED ánh sáng vàng công suất đảm bảo.

Trụ đèn trang trí sử dụng trụ thép loại 4 bóng bố trí trên dải phân cách.

12.7. Xử lý chất thải rắn:

Chất thải rắn của khu vực bao gồm rác thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn từ hoạt động thương mại dịch vụ.

+ Chỉ tiêu phát sinh chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người.ngđ

+ Chỉ tiêu thu gom: 100%

Chất thải rắn khu vực được thu gom hàng ngày, tập kết về bãi tập kết chất thải rắn của thành phố Thanh Hóa sau đó vận chuyển về xử lý tại khu xử lý CTR khu vực thành phố Thanh Hóa tại xã Đông Nam, huyện Đông Sơn.

Khu vực bố trí 2 bãi tập kết chất thải rắn tại khu đất công viên cây xanh CX3 và khu đất cây xanh giáp trường tiểu học.

12.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

Các tuyến cáp thông tin phải được đặt ngầm dưới đất dọc trên hè của các tuyến giao thông, tại các vị trí qua đường được luồn qua ống thép chịu lực.

12.9. Cây xanh đô thị:

Cây xanh bóng mát dọc theo các trục giao thông là cây xanh đô thị;

Lưu ý: Tất cả các tuyến giao thông phải được tính toán công kỹ thuật để đảm bảo cho các mạng lưới cấp điện, nước, thông tin liên lạc luôn qua được, tránh tình trạng đào cắt đường.

13. Cập nhật các dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư:

13.1. Dự án: Khu dịch vụ thương mại hỗn hợp, khu vui chơi giải trí, bể bơi và các dịch vụ khác tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Bắc Nam (được ký hiệu tại đồ án quy hoạch: DVTM 01 – Hỗn hợp - dịch vụ thương mại).

13.2. Dự án: Khu dịch vụ thương mại – siêu thị kết hợp chợ hạng III tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 17/4/2017 cho Công ty cổ phần Tập đoàn Cường Minh (được ký hiệu tại đồ án quy hoạch: DVTM 02 – Chợ + Siêu thị).

13.3. Dự án: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4462/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 cho Công ty TNHH Đức Chương và Dự án: Cửa hàng xăng dầu tại Km 322+930, phải tuyến Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Thanh Hóa thuộc địa phận phường Nam Ngạn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 cho Công ty TNHH Hoàng Sơn (được ký hiệu tại đồ án quy hoạch: DVTM 03 – Hỗn hợp - dịch vụ thương mại).

13.4. Dự án: Trường mầm non Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 cho Công ty cổ phần 688 (được ký hiệu tại đồ án quy hoạch: TH 01 – Trường mầm non).

14. Phương án bố trí tái định cư: Để phục vụ đề án di dân phòng tránh thiên tai tại phố Tiền Phong, phường Nam Ngạn; phố Tân Hà phường Đông Hương và phố Xuân Minh, phường Đông Hải:

Đề án di dân phòng tránh thiên tai tại phố Tiền Phong, phường Nam Ngạn, phố Tân Hà phường Đông Hương và phố Xuân Minh, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa được Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2527/QĐ-UBND ngày 12/7/2016. Tổng số hộ phải di chuyển là 327 hộ sinh sống ngoài đê sông Mã, đoạn từ Km40+742 đến Km44 thuộc địa giới hành chính các phường Nam Ngạn, Đông Hương, Đông Hải; Trong đó, bố trí di dân theo hình

thức tập trung là 277 hộ dân (183 hộ dân thuộc phường Nam Ngạn; 32 hộ dân phố Tân Hà, phường Đông Hương; 62 hộ dân thuộc phố Xuân Minh, phường Đông Hải) chuyển đến phường Nam Ngạn trên mặt bằng quy hoạch Khu đô thị Bắc cầu Hạc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 12/02/2009.

Theo đề án quy hoạch này, quỹ đất ở để bố trí tái định cư gồm 209 lô, tương ứng với diện tích: 12.031,8 m². Quỹ đất tái định cư này sẽ ưu tiên bố trí tái định cư cho các hộ tại phố Tiền Phong, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa. Số hộ còn lại sẽ bố trí tái định cư tại các mặt bằng quy hoạch thuộc quy hoạch Khu đô thị Bắc cầu Hạc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 12/02/2009 gồm: MBQH số 5186/QĐ-UBND ngày 26/6/2015 và Khu xen cư phục vụ GPMB mở rộng đường vào khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, MBQH số 09/UBND-QLĐT ngày 05/01/2011.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2 thành phố có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện.

- Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch được duyệt, từng bước tổ chức định vị tìm tuyến, cắm mốc lộ giới các trục giao thông chính trên thực địa.

- Thực hiện các nội dung tiếp theo trong quản lý đầu tư xây dựng theo quyết định của cấp có thẩm quyền và các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Kiểm tra, rà soát các cơ quan, đơn vị và dân cư trong khu vực theo diện tích đã được cấp, phần tiền giáp giữa dân cư hiện hữu và dân cư mới nhằm đề ra giải pháp đền bù giải phóng mặt bằng cho phù hợp.

- Chỉ đạo tư vấn hoàn thiện hồ sơ theo Thông tư số: 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và Công văn số 6909/SXD-PTĐT ngày 20/11/2018 của Sở Xây dựng về tham gia ý kiến về đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa để được đóng dấu phát hành .

2. Đơn vị thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố chịu trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ đã hoàn chỉnh theo nội dung phê duyệt;

- Đóng dấu đã thẩm định vào hồ sơ và lưu trữ hồ sơ theo quy định;

- Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, đảm bảo quy định hiện hành của Pháp luật.

3. Đơn vị tư vấn thiết kế:

- Chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế của quy hoạch theo đúng các quy định của pháp luật; xây dựng quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

- Bàn giao mốc giới, toạ độ, cao trình quy hoạch theo HSTK được duyệt;

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2 thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nam Ngạn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Thọ; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT. L_{Kts}



CHỦ TỊCH

Lê Anh Xuân