

Số:/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ phần Hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/6/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết 101/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội;

Căn cứ Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Số 04//TT-BXD ngày 24/10/ 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 5309/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Chấp thuận công ty Cổ phần dịch vụ và xây dựng Nam Dương là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số /SXD-QH ngày .../10/2023 về việc điều chỉnh cục bộ phần Hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ phần Hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ phần Hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần dịch vụ và xây dựng Nam Dương

3. Lí do điều chỉnh:

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đã được phê duyệt tại quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 09/11/2020, trong quá trình triển khai thiết kế cơ sở và thiết kế thi công dự án, vì một số lý do khách quan Đồ án cần được điều chỉnh cục bộ để phù hợp với thực tiễn và các quy định mới và dự án khớp nối cos cao độ với các khu dân cư hiện hữu xung quanh và phù hợp với cos cao độ mới trong khu vực phạm vi dự án vừa được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh lại cos cao độ Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 tại Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 21/8/2023. Cụ thể như sau:

- Theo Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đô thị loại V, tuân thủ quy định tại **QCXDVN 01:2019/BXD** Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng. Hiện nay đã có một số yếu tố mới tác động đến khu vực đồ án, nhiều chỉ tiêu hiện chưa đáp ứng được Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mới ban hành kèm theo **Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021** của Bộ Xây dựng. Do đó cần điều chỉnh, bổ sung đáp ứng các chỉ tiêu, quy định của Quy chuẩn về Quy hoạch xây dựng.

- Đồ án Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 mới được phê duyệt tại quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 21/8/2023. Trong đó cos cao độ mới trong khu vực phạm vi dự án (về giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải) có sự thay đổi. Do đó cần điều

chỉnh cục bộ các nội dung Hạ tầng kỹ thuật của đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo khớp nối đồng bộ với các quy định cấp trên.

4. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh **Mục 3 Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật** tại Điều 1 theo Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa như sau:

a. Khoản 3.1 Mục 3 - Quy hoạch Giao thông:

- Nội dung điều chỉnh:

+ Cao độ tìm đường trong phạm vi khu quy hoạch được điều chỉnh từ 3.50m nâng lên 4.0m đến 4.25m.

+ Điều chỉnh Đường N3 (mặt cắt 3-3) theo QHCT 1/500 đã được duyệt lộ giới 15,5m (lòng đường $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$; hè đường $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$. Tuy nhiên đây là tuyến đường nhánh có đảo quay đầu ở cuối tuyến nên cụ thể hóa bổ sung thêm mặt cắt 3B-3B cho rõ hơn, cụ thể:

Mặt cắt 3B-3B bao gồm 2 nhánh đường N3A và đường N3B có lộ giới đường 11,5m (lòng đường rộng $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$, hè đường bên giáp nhà thấp tầng rộng 4m, một bên vỉa hè còn lại là đảo quay đầu xe)

b. Khoản 3.2 Mục 3 - Quy hoạch San nền:

- Điều chỉnh cao độ nền xây dựng các lô đất phù hợp với cao độ Quy hoạch mới tại Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 và khớp nối với các dự án đang xây dựng xung quanh. Cụ thể:

Cao độ san nền cao nhất là 4,4m (Cao độ cũ là 3,9m), cao độ thấp nhất là 4,1m (Cao độ cũ là 3,55m)

c. Khoản 3.3 Mục 3 - Quy hoạch Thoát nước mưa:

- Điều chỉnh mạng lưới cống thoát nước, tuân thủ theo Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, cụ thể:

+ Tuyến đường trục chính (rộng 55m) bố trí cống dọc theo hai bên hè đường, thu nước mặt trên đường bằng hệ thống ga thăm có cửa thu nước.

+ Tuyến đường số 11 một bên mương xây hoàn trả, một bên bố trí cống tròn thoát nước một bên hè đường.

+ Các tuyến: Đường số 9, 12, 13, tuyến N1, N2, N3A, N3B, N4, N6, D1, D2, D3 bố trí cống tròn thoát nước một bên hè đường. Thu nước mặt đường bằng hệ thống cửa thu và Ga thu trực tiếp kết hợp với cống ngang đường D300.

+ Tuyến đường số 14 bố trí công dọc theo hai bên hè đường. Thu nước mặt trên đường bằng hệ thống ga thăm có cửa thu nước.

d. Khoản 3.4 Mục 3 - Quy hoạch Cấp nước:

- Các nội dung điều chỉnh:

+ Tổng công suất cấp nước đã duyệt: 380m³/ngđêm nay điều chỉnh thành 920 m³/ngđêm.

Lý do điều chỉnh: Cập nhật lại diện tích và bổ sung công suất cấp nước của khu đất Thương mại dịch vụ.

+ Nguồn cấp nước: được lấy từ nhà máy nước nhà máy nước Miền Trung. (Theo quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương)

+ Mạng lưới: Tuyến ống cấp nước chính đường kính D225mm chạy dọc theo hè đường phía Bắc đường trục chính (mặt cắt 1-1 rộng 55m) đi qua khu quy hoạch là điểm đầu nối cấp nước chính. Trong giai đoạn trước mắt, dự kiến đầu nối cấp nước cho khu quy hoạch tại điểm đầu nối phía Bắc (trên tuyến đường 20,5m). Đường kính tuyến ống đầu nối D110mm.

e. Khoản 3.5 Mục 3 - Quy hoạch Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất cấp điện được duyệt: 2.997,18 kVA nay điều chỉnh thành 2.216,8 kVA.

Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh lại Hệ số K đồng thời (từ hệ số 01 xuống 0,6) cho các khu chức năng phù hợp với thực tế sử dụng theo yêu cầu cơ quan chuyên ngành Điện lực và phù hợp với Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9206:2012 (bảng 8: Hệ số sử dụng đồng thời của tủ phân phối theo số mạch)

f. Khoản 3.7 Mục 3 - Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải được duyệt: 180m³/ngđêm nay điều chỉnh thành 300m³/ngđêm.

Lý do điều chỉnh công suất trạm xử lý nước thải cục bộ: Cập nhật lại diện tích và bổ sung công suất cấp nước của khu đất Thương mại dịch vụ

Điều 2: Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 4813/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Tiên Phong tại xã Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

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, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương, Viện trưởng viện Quy hoạch kiến trúc và thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề b/c)
- Lưu: VT, CN;

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm