

Số: 12136/QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày 23 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội tại xã Đông Lợi, huyện Triệu Sơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định 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 văn bản số 9925/UBND-CN ngày 01/9/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Chủ trương lập quy hoạch dự án nhà ở xã hội tại huyện Triệu Sơn;

Căn cứ văn bản số 6734 /SXD-QH ngày 22/11/2016 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến thống nhất nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội tại xã Đông Lợi, huyện Triệu Sơn;

Xét đề nghị của các ông: Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, giám đốc Công ty TNHH Dream F Vina tại tờ trình số 73/TTr-CT ngày 22/11/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội tại xã Đông Lợi, huyện Triệu Sơn; với nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội tại xã Đông Lợi, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích các khu đất lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới:

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội thuộc địa giới hành chính xã Đông Lợi huyện Triệu Sơn có tổng diện tích khoảng 5,9ha. Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất quy hoạch tiểu thủ công nghiệp;
- Phía Đông Nam giáp đất ở và đường tỉnh lộ 517.
- Phía Tây Nam giáp đường Cảng Hàng không đi Khu kinh tế Nghi Sơn;
- Phía Tây Bắc giáp đất quy hoạch khu dân cư.

b) Diện tích lập quy hoạch

- Quy mô lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500: Khoảng 5,9 ha;

- Quy mô khảo sát địa hình, tỷ lệ 1/500: Khoảng 7,5 ha.

3. Tính chất, chức năng, mục tiêu, nhiệm vụ:

a) Tính chất, chức năng: Là khu nhà ở xã hội dạng chia lô, các công trình phụ trợ như: nhà văn hóa, trường mầm non, khu vui chơi, thể dục thể thao và các công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp.

b) Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Hình thành một khu dân cư đáp ứng nhu cầu về nhà ở của công nhân nhà máy Dream F Vina và các đối tượng có thu nhập thấp trên địa bàn;

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng;

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Các khu chức năng

- Dự kiến tổ chức khu dân cư thành các khu chức năng sau:

+ Nhà văn hóa khu phố.

+ Trường mầm non.

+ Khu thương mại, dịch vụ tổng hợp

+ Khuôn viên cây xanh, thể dục thể thao

+ Khu nhà ở xã hội theo hình thức nhà ở kiểu chia lô.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất đơn vị ở: 40 - 50 m²/người

Trong đó:

+ Đất ở: 20 - 25 m²/người

+ Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao: 1,0 - 2,0 m²/người

+ Đất công trình công cộng: 1,0 - 2,0 m²/người

+ Đất giao thông nội bộ 8 - 12 m²/người

- Các chỉ tiêu xây dựng cơ bản:

+ Mật độ xây dựng chung toàn khu chiếm khoảng: 45 - 80%.

+ Tầng cao xây dựng trung bình toàn khu: 1 - 2 tầng.

c) Các chỉ tiêu xây dựng

- Công trình công cộng: Tầng cao 1- 5 tầng, mật độ xây dựng 30% - 40%.

- Công trình nhà ở liên kết: Tầng cao trung bình 1- 2 tầng, mật độ xây dựng 100%.

d) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Đất giao thông 20 - 25%.

- Cấp điện: 2.0-2.5 KW/hộ.

- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.

- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,3 kg/người/ngày-đêm

- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

5. Các yêu cầu đồ án quy hoạch chi tiết

a) Nội dung và các yêu cầu cụ thể 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, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với quy hoạch chung khu vực.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất hợp lý, phù hợp đặc điểm hiện trạng, mật độ xây dựng, tầng cao công trình phù hợp.

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực nghiên cứu và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới chung của thành phố. Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Về giao thông: Xác định chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến 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: Mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết. Sử dụng mạng lưới cấp nước hiện có, ngoài ra xây dựng một số tuyến đường ống cấp nước mới.

- Về cấp điện: Sử dụng nguồn cung cấp điện hiện có. Xác công suất các trạm điện phân phối hiện tại, bổ sung các trạm biến thế mới đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng điện.

- Về san nền, thoát nước mưa, thoát nước bản: Đảm bảo yêu cầu sử dụng cho khu vực nghiên cứu. 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.

c) Các yêu cầu khác: Thực hiện Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011. Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

6. Nội dung khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500.

Lập hệ thống mốc, đường truyền. Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết.

7. Sản phẩm quy hoạch: Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung 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.

8. Thời gian thực hiện: Tổng thời gian lập quy hoạch: 6 tháng (180 ngày)

9. Tổng chi phí thực hiện lập quy hoạch: Công ty TNHH Dream F Vina tự tổ chức lập dự toán kinh phí thực hiện.

10. Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty TNHH Dream F Vina.

11. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn;
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Dream F Vina;
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Công ty TNHH Dream F Vina tổ chức triển khai lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại xã Hội tại xã Đồng Lợi, huyện Triệu Sơn theo đúng nội dung nhiệm vụ được phê duyệt, đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Đồng Lợi; Giám đốc Công ty TNHH Dream F Vina và các ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu VT, KTHT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Trường Sơn