

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN**

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

Số: 212 /UBND-TCKH

Triệu Sơn, ngày 18 tháng 02 năm 2020

V/v đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn huyện Triệu Sơn năm 2020.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa.

Ngày 12/02/2020, UBND huyện Triệu Sơn nhận được văn bản số 590/SKHĐT-TĐ ngày 11/02/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đề xuất danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh năm 2020; UBND huyện báo cáo như sau:

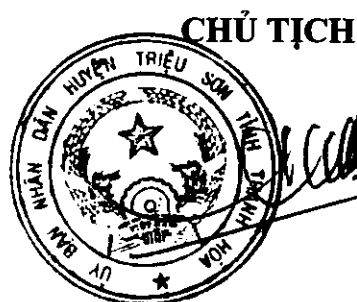
Năm 2020, huyện Triệu Sơn cần lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Dự án Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại thị trấn Nưa với quy mô 26 ha.

(Chi tiết có danh mục và hồ sơ kèm theo)

UBND huyện báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh./.

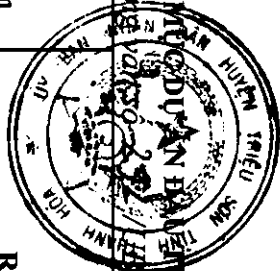
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKH.



Vũ Đức Kính

ĐỀ XUẤT DANH MỤC DỰ ÁN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020
(Kèm theo Công văn số 303/UBND-TCKH ngày 18/02/2020 của UBND huyện Triệu Sơn)



TT	Tên dự án	Địa điểm	Ranh giới dự án	Quy mô dự án (ha)	Tình chất dự án	Bên mời thầu	Hiện trạng, nguồn gốc khu đất thực hiện dự án, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng liên quan
1	Khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại thị trấn Nưa	Thị trấn Nưa	Phía Bắc giáp khu cây xanh cảnh quan sông Nò hèn; phía Nam giáp khu đất quy hoạch công cộng CC-01, hành chính HC-02, quảng trường và đất dự trữ DT-04; phía Đông giáp cây xanh cách ly Cụm công nghiệp; khu dân cư quy hoạch mới PT17-18 và đất giáo dục GD-04; phía Tây giáp khu dân cư quy hoạch mới PT9-PT12 và đất dự trữ DT-05	26	Là khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp	UBND huyện Triệu Sơn	Đã được Chủ tịch UBND huyện phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 tại Quyết định số 6214/QĐ-UBND ngày 20/8/2019

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN**

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

Số: 6214 /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày 20 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Nưa, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD 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 4014/QĐ-UBND ngày 17/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 4808/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Văn bản số 4655/SXD-QH, ngày 12/8/2019 của Sở Xây Dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Nưa, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn;

Xét đề nghị của các ông: Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Giám đốc công ty cổ phần Phương Anh Sài Gòn tại tờ trình số 699/2019/TTr-APSG3 ngày 18/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp tại đô thị Nưa, xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, quy mô:

a. Phạm vi ranh giới:

Khu đất lập Quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tân Ninh, huyện Triệu Sơn. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu cây xanh cảnh quan sông Nỏ Hèn;
- Phía Nam giáp: Khu đất quy hoạch công cộng CC-01; Hành chính HC-02;

Quảng trường; Dự trữ DT-10;

- Phía Đông giáp: cây xanh cách ly Cụm công nghiệp; Khu dân cư quy hoạch mới PT17-18, giáo dục GD-04;

- Phía Tây giáp: Khu dân cư quy hoạch mới PT9 - PT12; Dự trữ DT-05.

b. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 1500 ÷ 2000 người.

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 26,1ha.

2. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới kết hợp dịch vụ thương mại tổng hợp và các công trình tiện ích tại đô thị Nura, huyện Triệu Sơn, bao gồm các khu chức năng sau:

- Khu công cộng: Nhà văn hóa, bãi đỗ xe, trường mầm non...;
- Khu bến xe trung tâm;
- Khu dịch vụ thương mại tổng hợp: Khách sạn, nhà hàng, siêu thị...;
- Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao;
- Khu ở theo hình thức nhà ở kiểu chia lô;
- Khu biệt thự, nhà vườn.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số SĐĐ	Tầng cao	MĐXD (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng		4.444,36				1,71
	Đất nhà văn hoá	NVH	1.763,38	0,6-1,8	1-2	20-30	
	Đất trường mầm non	MN	2.680,98	1,5-3,6	1-3	45	
2	Đất bến xe trung tâm	BX	9.910,82	0,1-0,3	1-3	10	3,81
3	Đất dịch vụ thương mại tổng hợp		83.349,09	1,5-4,5	5-9	45	32,01
	Đất khách sạn - nhà hàng	KS-NH	15.448,53				
	Đất trung tâm dịch vụ thương mại	TMTH	13.419,0				
	Đất dịch vụ thương mại hỗn hợp	DVTM HH	54.481,56				
4	Đất ở (kiểu nhà vườn)	BT	15.749,04	1,6-2,4	2-3	50-60	6,05
5	Đất ở (kiểu nhà liên kế)	LK	43.866,86	3,2	2-4	70-80	16,85
6	Đất công viên cây xanh	CX	6.674,55				2,56
7	Đất giao thông	GT	96.419,88				37,03
	Tổng		260.414,6				100

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kĩ thuật :

a. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Gồm tuyến đường tỉnh 517 và đường N4, quy mô tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chung, cụ thể:

+ Đường tỉnh 517 (Mặt cắt 1-1): Trục trung tâm theo hướng Đông Bắc, Tây Nam, kết nối khu vực với trung tâm đô thị Nưa, tuyến đường từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn, thành phố Thanh Hóa. Quy mô lộ giới 30,0m trong đó lòng đường 2x7,5m; vỉa hè 2x5,0m; phân cách giữa 5,0m. Khoảng lùi 2x3,0m.

+ Tuyến đường N4 (MC 1-1): Trục trung tâm theo hướng Tây Bắc – Đông Nam, quy mô lộ giới 30,0m trong đó lòng đường 2x7,5m; vỉa hè 2x5,0m; phân cách giữa 5,0m. Khoảng lùi 2x3,0m.

- Mạng lưới giao thông nội bộ gồm các tuyến đường có mặt cắt như sau:

+ Đường D1, N3, N7 (Mặt cắt 2-2): Lộ giới 17,5m trong đó lòng đường 2x3,75m; vỉa hè 2x5,0m. Khoảng lùi 2x3,0m.

+ Đường D8 (Mặt cắt 2*-2*): Lộ giới 17,5m trong đó lòng đường 2x3,75m; vỉa hè 2x5,0m.

+ Đường D2, D3, D4, D5, D6, D7, D9, D10, D11, N2, N5, N6 (Mặt cắt 3-3): Lộ giới 15,5m trong đó lòng đường 2x3,75m; vỉa hè 2x4,0m.

+ Đường N1 (Mặt cắt 4-4): Lộ giới 13,5m bao gồm mặt đường 2x3,75m; vỉa hè 2x3,0m.

b. Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền khu vực tuân thủ cao độ nền theo điều chỉnh quy hoạch chung, lựa chọn cao độ nền khu vực như sau

+ Cao độ san nền thấp nhất là: 3,70m;

+ Cao độ san nền lớn nhất là: 4,40m.

+ Cao độ tim đường thấp nhất: 3,50

+ Cao độ tim đường cao nhất: 4,30

c. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa bao gồm mạng lưới công tròn thoát nước BTCT đường kính tối thiểu D800 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, công thoát nước sau đó thoát về nguồn tiếp nhận.

- Nguồn tiếp nhận nước mặt của khu vực là sông Nỏ Hèn ở phía Bắc khu vực.

- Tuyến mương đất dọc ĐT.517 hiện hữu được thay thế bằng công hộp BTCT BxH=1500x1500 bố trí ngầm dưới dải phân cách ĐT.517. Nước mặt từ các khu vực dân cư hiện trạng thoát theo tuyến công hộp này ra sông Nỏ Hèn.

d. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho dân cư mới, thương mại dịch vụ tổng hợp đô thị Nura được lấy từ NMN sạch Tân Ninh thuộc dự án nhà máy nước sạch của công ty cổ phần Việt Thanh VNC tại xã Tân Ninh, cách khu vực khoảng 0,85km.

e. Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của khu vực được thu gom qua hệ thống cống thoát nước BTCT D300 bố trí ngầm trên vỉa hè các tuyến giao thông sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải, xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn rồi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Trạm xử lý nước thải công suất 1.300 m³/ngày đặt tại khu đất phía Đông tuyến đường D9, xử lý nước thải của khu dân cư mới, dịch vụ thương mại đô thị Nura và cụm công nghiệp Nura bên cạnh.

- Nước thải từ trạm xử lý được xử lý đảm bảo quy chuẩn sau đó thoát vào nguồn tiếp nhận là sông Nỏ Hèn ở phía Bắc khu vực.

- Vạch tuyến mạng lưới thoát nước.

+ Mạng lưới thoát nước gồm các tuyến cống thoát nước BTCT đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường thu gom nước thải.

+ Giếng thăm có kích thước 1000x1000 (mm). Giếng thăm bố trí hố lắng cặn, đáy hố cách đáy cống 0,3m.

Chất thải rắn khu vực được thu gom hàng ngày, tập kết về bãi tập kết chất thải rắn của đô thị Nura 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.

f. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực lấy từ tuyến điện 35KV hiện hữu phía Đông khu vực. Tuyến điện này đoạn qua khu vực lập quy hoạch sẽ được cải dịch để đảm bảo an toàn và mỹ quan.

- Vị trí di chuyển, hạ ngầm và lên nổi thể hiện trên bản vẽ cấp điện.

- Đường dây trung áp: Là đường dây 35KV cấp điện đến các trạm biến áp phân phối.

- Toàn bộ lưới trung áp 35KV trong khu vực luôn trong ống nhựa gân xoắn D195 bố trí đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông. Đoạn qua đường được luôn trong ống thép D219.

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện 0.4 KV là lưới điện cấp từ trạm biến áp phân phối cấp cho các đối tượng tiêu thụ. Lưới điện 0.4KV được luôn trong các ống nhựa gân xoắn D110 bố trí ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông. Đoạn qua đường được luôn trong ống thép D141.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty cổ phần Phương Anh Sài Gòn tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

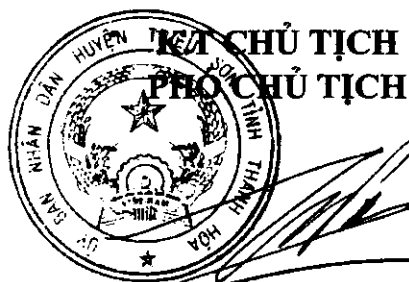
- Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và môi trường, UBND xã Tân Ninh theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo định.

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 chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Tân Ninh, Giám đốc công ty cổ phần Phương Anh Sài Gòn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.



Hồ Trường Sơn