

UBND TỈNH THANH HÓA
SỞ XÂY DỰNG

Số: 4958/SXD-PTĐT

V/v ý kiến về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu Đô thị phía Tây đường Bà Triệu, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

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

Thanh Hoá, ngày 22 tháng 8 năm 2019

Kính gửi: UBND thị xã Bỉm Sơn.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Công văn số 1546/UBND-QLĐT ngày 05/8/2019 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc đề nghị thỏa thuận nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết khu Đô thị phía Tây đường Bà Triệu, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; Công văn số 3633/UBND-CN ngày 29/3/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết khu Đô thị phía Tây đường Bà Triệu, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn; Biên bản hội nghị xin ý kiến nhân dân về nhiệm vụ lập quy hoạch. Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thống nhất các nội dung chính của nhiệm vụ:

1. Khu đất lập quy hoạch chi tiết khu Đô thị phía Tây đường Bà Triệu, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường C-C4 của Khu A - Khu công nghiệp Bỉm Sơn (đường Trần Hưng Đạo theo quy hoạch).

- Phía Tây Nam giáp đường Hồ Tùng Mậu;

- Phía Đông và Đông Nam giáp đường Bà Triệu;

Quy mô lập quy hoạch khoảng 53 ha.

2.. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

2.1. Dự kiến chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở mới: 22 - 45m²/người.

- Đất giao thông: 35 - 40%.

- Đất cây xanh, TDTT: 5 m²/người.

2.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 1500 KWh/người/năm.

- Cấp nước: 120 lít/người/ngđ.

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

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,5 kg/người/ngày đêm.

- Rác thải: Thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của thành phố.



Các chỉ tiêu khác yêu cầu tính toán tuân thủ QCVN 01/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

3. Các yêu cầu cần nghiên cứu:

3.1. Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng:

Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ. Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

3.2. Yêu cầu về nội dung quy hoạch

Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu đất, bố trí các công trình phù hợp với chức năng và cảnh quan chung của đô thị, bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các giai đoạn phát triển của khu vực, đánh giá môi trường chiến lược.

Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, các khu chức năng, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn, các hình thức cảnh quan cho khu vực thiết kế.

3.3. Yêu cầu về tổ chức không gian

Cơ cấu quy hoạch tuân thủ chức năng nhiệm vụ đề ra, phù hợp với quy hoạch chung của thị xã. Trong quá trình nghiên cứu đối với các khu vực có sự điều chỉnh so với quy hoạch chung đã phê duyệt để đảm bảo phù hợp với cảnh quan chung, đảm bảo tính khả thi, phải có ý kiến đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

3.4. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông trong đô thị, các tuyến phố chính, các tuyến đường nội bộ. Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi. Quy hoạch chiều cao các tuyến đường đô thị, xử lý các điểm giao cắt;

Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết; Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện, điện chiếu sáng đô thị và thông số kỹ thuật chi tiết; Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết;

Đề xuất cao độ san nền khống chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng; Lưu ý giải pháp san

nên, thoát nước giữa khu vực xây dựng mới và khu dân cư hiện có cải tạo, đảm bảo không ngập úng và cảnh quan môi trường.

Xây dựng quy chế quản lý xây dựng; nghiên cứu và đề xuất hình thức tổ chức thực hiện, tính toán hiệu quả đầu tư và cơ chế thu hút đầu tư, danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng.

II. Kiến nghị

Về nội dung quy hoạch: bổ sung quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên đề UBND thị xã Bim Sơn được biết, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, PTĐT. hkts.

WT **GIÁM ĐỐC**



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Huân