

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Ban chỉ huy quân sự phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019; Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu H - Khu trung tâm thương mại và các đô thị mới thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt Đề án “Xây dựng, quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng trên địa bàn thành phố Sầm Sơn giai đoạn 2021-2025”;

Căn cứ Công văn số 2066/BCH-TM ngày 19/4/2024 của Bộ CHQS tỉnh Thanh Hóa về việc Chấp thuận phương án thiết kế xây dựng công trình Trụ sở làm việc của Ban CHQS phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn;

*Căn cứ Công văn số 6121/SXD-PTĐT ngày 16/8/2024; Công văn số 6643/SXD-PTĐT ngày 06/9/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về nội dung Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Ban chỉ huy quân sự phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn;*

*Theo đề nghị của Trường phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 594/QLĐT-BCTĐ ngày 25/7/2024; của Ban QLDA đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 862/TTr-QLDA ngày 16/7/2024 (kèm theo hồ sơ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Ban chỉ huy quân sự phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Ban chỉ huy quân sự phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

### **1. Mục tiêu lập quy hoạch tổng mặt bằng**

Đề cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu H - Khu trung tâm thương mại và các đô thị mới thành phố Sầm Sơn tại Quyết định số 5129/QĐ-UBND ngày 01/12/2020;

Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo cơ sở vật chất phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm việc, huấn luyện, sẵn sàng chiến đấu của lực lượng Dân quân tự vệ ở địa phương.

### **2. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu đất lập quy hoạch**

- Khu đất nghiên cứu, lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn. Phạm vi, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Đường giao thông;
  - + Phía Đông: Giáp đất dân cư hiện trạng;
  - + Phía Đông Tây: Giáp đất dân cư hiện trạng;
  - + Phía Tây Nam: Giáp đất nông nghiệp.
- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 1.145,75 m<sup>2</sup>;  
- Quy mô lập quy hoạch chi tiết rút gọn: 1.002 m<sup>2</sup>.

**3. Chức năng:** Là trụ sở làm việc Ban chỉ huy quân sự phường Quảng Châu.

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

- Quy mô công trình theo Quyết định số 1625/QĐ-BQP ngày 12/5/2014 của Bộ trưởng bộ Quốc phòng về việc ban hành hồ sơ thiết kế doanh trại tiểu đoàn bộ binh đủ quân năm 2014; Công văn số 2066/BCH-TM ngày 19/4/2024 của Bộ

CHQS tỉnh Thanh Hóa về việc Chấp thuận phương án thiết kế xây dựng công trình Trụ sở làm việc của Ban CHQS phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

- Số lượng cán bộ chiến sỹ thường trực 04; số lượng người áp dụng tính toán hạ tầng 50 người (không thường trực).

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng khoảng 27,2%;
- Tỷ lệ đất cây xanh 21 %;

b) Về hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Tiêu chuẩn cấp nước 120 lít/người/ngàyđêm;
- Tiêu chuẩn thoát nước thải 90% lượng nước cấp;
- Tiêu chuẩn rác thải 0,3 kg/ng-ngày.đêm;
- Tiêu chuẩn cấp điện 30W/m<sup>2</sup> sàn/ngày đêm.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất*

T T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
	<b>Diện tích nghiên cứu quy hoạch</b>		<b>1.145,75</b>			
<b>I</b>	<b>Đất HTKT đô thị</b>		<b>143,75</b>			
<b>II</b>	<b>Diện tích lập quy hoạch</b>		<b>1.002,00</b>	<b>27,2</b>		<b>100,0</b>
1	Nhà làm việc	QS	202,78		2	20,2
2	Nhà bảo vệ	PT-01	10,00		1	1,0
3	Nhà để xe	PT-02	60,00		1	6,0
4	Cây xanh	CX	211,00			21,1
5	Sân đường nội bộ	SĐ	453,22			45,2
6	Bể nước ngầm	BN	8,00			0,8
7	Đất mương nước	MN	57,00			5,7

## 6. Tổ chức không gian

- Tuân thủ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn đến năm 2040 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu H; khớp nối đồng bộ với các quy hoạch, dự án có liên quan.

- Ổn định tối đa các khu dân cư hiện có tiếp giáp, cải tạo, chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

## 7. Phương án kiến trúc

- Tầng cao, mật độ xây dựng: Công trình chính tầng cao tối đa 2 tầng.
- Chiều cao tầng xây dựng công trình chính:
  - + Nền tầng 1: cao 0,45m tính từ cos sân;
  - + Chiều cao tầng 1: 3,9m ÷ 4,2m tính từ cos sàn tầng 1;

+ Chiều cao tầng 2: 3,6m tính từ cos sàn tầng kế phía dưới.

Vật liệu màu sắc công trình: Lựa chọn màu sơn chủ đạo sáng màu, tránh những mảng màu lớn có sắc mạnh như xanh đậm, vàng cam, nâu đậm, đỏ chói...

## **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **8.1. Quy hoạch giao thông**

- Giao thông kết nối xác định theo Quy hoạch phân khu H, Lộ giới 17,0m, trong đó lòng đường xe chạy 7,0m; vỉa hè  $4,0m \times 2 = 12m$ .

- Sân, đường nội bộ đảm bảo phù hợp với chức năng sử dụng đất.

### **8.2. Quy hoạch San nền**

Cao độ thiết kế phù hợp với Quy hoạch phân khu H. San nền dốc từ Nam sang Bắc với độ dốc san nền nhỏ nhất là  $i = 0,3\%$ . Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực từ phía Tây và thấp dần về phía Đông.

- Cao độ san nền khu đất cao nhất: + 3,70m.

- Cao độ san nền khu đất thấp nhất: + 3,55m.

### **8.3. Quy hoạch cấp nước**

- Tổng nhu cầu cấp nước:  $10 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nguồn nước được lấy từ đường ống nguồn nước sạch của khu vực.

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

### **8.4. Quy hoạch thoát nước mưa**

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch:  $i \geq i_{\min} = 1/D$ .

- Bố trí hệ thống rãnh thoát nước B300 chạy quanh khu đất quy hoạch và đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực, hướng dốc của rãnh từ Nam sang Bắc theo hướng san nền.

- Hướng thoát chính: Hệ thống thoát nước mưa được thoát ra hệ thống thoát nước chung của đô thị theo định hướng của quy hoạch phân khu.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải**

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng.

- Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom về bể xử lý nước thải và được xử lý đảm bảo quy định trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung của thành phố theo định hướng của quy hoạch phân khu.

### **8.6. Quy hoạch viễn thông**

- Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép chịu lực.

- Tủ tụ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các

đối tượng sử dụng.

### **8.7. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng**

- Tổng nhu cầu cấp điện: khoảng 20 kVA. Nguồn điện lấy từ đường dây hiện có đi qua khu vực.

- 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

### **8.8. Thu gom chất thải rắn**

Tổng khối lượng rác thải dự kiến 60 kg/ngđ. Chất thải rắn được thu gom tập kết về điểm tập kết của khu phố sau đó vận chuyển về bãi xử lý của thành phố Sầm Sơn.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện: Căn cứ nội dung Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định này.

Ban QLDA đầu tư xây dựng có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Phòng Quản lý đô thị kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện; chủ trì phối hợp với phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố công khai quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện; scan và gửi toàn bộ hồ sơ quy hoạch được duyệt cho Viện Quy hoạch Kiến trúc Thanh Hóa để công bố công khai trên cổng thông tin điện tử.

Các Phòng, Ban, Đơn vị: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; UBND phường Trung Sơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố; thủ trưởng các đơn vị: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Ban QLDA đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND phường Quảng Châu và Thủ trưởng các Phòng, Ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Viện Quy hoạch Kiến trúc Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VP, QLĐT.

**CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Tú**