

Số: /TB-UBND

Tân Phong, ngày tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

**Về việc công khai quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
khu vực số 03 và một phần khu vực số 08, thuộc quy hoạch chung
đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa**

Kính gửi:

- Các ông (bà) Tổ trưởng tổ dân phố;
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân trên địa bàn thị trấn.

Căn cứ Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;

Thực hiện công văn số 3494/UBND-CN ngày 20/3/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc lập các Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000; rà soát, điều chỉnh, lập các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa đến năm 2040.

Căn cứ Điều 20, 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 quy định về trách nhiệm, hình thức, thời gian lấy ý kiến về Quy hoạch đô thị, Chủ tịch UBND thị trấn có ý kiến chỉ đạo về việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch phân khu như sau:

1. Đối tượng lấy ý kiến:

Tổ chức các nhân đang sinh sống và làm việc trên địa bàn thị trấn Tân Phong,

2. Hình thức lấy ý kiến:

+ Tổ chức lấy ý kiến bằng phiếu góp ý (có mẫu kèm theo kế hoạch này) đến đại diện các phố, thôn và cộng đồng dân cư.

+ Tổng hợp ý kiến, phiếu góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trên địa bàn thị trấn.

3. Thành phần hồ sơ niêm yết: Thuyết minh tổng hợp; Các bản vẽ; Dự thảo và các Quyết định liên quan.

- Hình thức niêm yết:

+ Công khai tại Trụ sở UBND thị trấn Tân Phong.

+ Đăng tải quy hoạch trên trang thông tin điện tử của thị trấn Tân Phong: <http://tanphong.quangxuong.thanhhoa.gov.vn> và thông tin trên phương tiện truyền thanh của thị trấn.

4. Thời gian công bố và xin ý kiến: 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư kể từ ngày 11/9/2023.

Đề đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có ý kiến tham gia lần 01 trong thời gian 10 ngày đến hết ngày **21/9/2023** làm cơ sở để hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ. Sau thời gian này các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư nếu có ý kiến tham gia bổ sung, **tham gia lần 02**, gửi về UBND thị trấn đến hết ngày 25/9/2023 đối với cơ quan, và 11/10/2023 đối với cộng đồng để UBND thị trấn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ công khai quy hoạch chi tiết.

5. Nội dung lấy ý kiến như sau:

5.1. Địa điểm lập quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính các phường Đông Sơn, Quảng Thịnh, một phần phường Đông Vệ (phía Nam sông Nhà Lê), một phần phường Quảng Thành (phía Tây Đại lộ Hùng Vương), một phần phường Quảng Đông (thành phố Thanh Hóa) và một phần thị trấn Tân Phong (huyện Quảng Xương).

5.2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- + Phía Bắc: giáp phường Đông Hương, Đông Hải thành phố Thanh Hóa;
- + Phía Nam: giáp huyện Quảng Xương và một phần thị trấn Tân Phong (huyện Quảng Xương).;
- + Phía Đông: giáp đại lộ Hùng Vương (vành đai phía Đông);
- + Phía Tây: giáp sông Nhà Lê, phường Quảng Thắng và xã Đông Vinh thành phố Thanh Hóa.

5.3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.501,46ha;

5.4. Tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch:

Là khu vực đô thị phía Đông Nam lõi trung tâm hiện hữu gắn với trung tâm y tế, giáo dục hiện có của tỉnh. Hình thành không gian trung tâm mới phía Nam kết hợp cải tạo chỉnh trang dân cư hiện có cùng các không gian hỗn hợp với các hạt nhân là các trường đại học, bệnh viện và công trình dịch vụ.

5.5. Các yêu cầu về nội dung chính của đồ án quy hoạch

- Xác định quy mô dân số: Dự kiến khoảng 70.000 người (dân số sẽ được xác định cụ thể tại bước lập quy hoạch).
- Xác định các chỉ tiêu cơ bản: Áp dụng theo TCVN01:2021/BXD và điều kiện thực tế tại khu vực lập quy hoạch.
- Điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu số liệu, đánh giá hiện trạng.
- Xác định Yêu cầu và nguyên tắc tổ chức không gian, phân khu chức năng.
- + Tổ chức không gian, phân khu chức năng đô thị phải dựa trên định hướng của QHC đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại QĐ số: 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023.

+ Phân khu đô thị phải dự báo, xác định được tầng cao, MĐXD, quy mô dân số cho các lô đất quy hoạch làm cơ sở cho tính toán và phân bổ dân cư trong quy hoạch chi tiết và các dự án; Dân số dự báo, xác định phải bao gồm cả dân số vắng lai tại các khu đất ở và các khu đất xây dựng các công trình hỗn hợp có yếu tố ở bao gồm cả dịch vụ lưu trú (nếu có).

+ Phân khu đô thị phải xác định được hệ thống công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở (các thiết chế văn hóa thể thao, giáo dục, dịch vụ thương mại...) đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định, các công trình trọng điểm, các khu vực điểm nhấn của đô thị và khu vực.

+ Các trung tâm hành chính và các trung tâm chuyên ngành (y tế, đào tạo, dịch vụ, du lịch, văn hóa, thể thao...) cấp đô thị trở lên phải đảm bảo theo quy định tại Quyết định số QĐ số: 259/QĐ-TTg ngày 17/3/2023 và các quy định khác của pháp luật.

+ Xác định rõ các khu vực phát triển mới, khu vực cải tạo chỉnh trang và các chức năng khác trong đô thị để phân bổ các chỉ tiêu dân số, sử dụng đất, và hạ tầng kỹ thuật phù hợp cho từng khu.

+ Không gian xanh tự nhiên cần được bảo vệ tối đa, đặc biệt là các dải không gian xanh tại các khu vực sông hồ; Không gian xanh nhân tạo phải được phân bổ hợp lý trên toàn diện tích đất xây dựng đô thị để đảm bảo thuận lợi trong sử dụng và đảm bảo các quy chuẩn hiện hành.

+ Định hướng bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, các di sản, di tích trong khu vực, có phương án khai thác và phát huy các khu vực có giá trị về cảnh quan.

- Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật

+ Về giao thông: Điều tra khảo sát lưu lượng phương tiện, tính toán, dự báo tốc độ phát triển phương tiện để xác định chức năng của các tuyến đường đô thị; Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng mức độ thể hiện đến cấp đường phân khu vực. Xác định vị trí quy mô các bãi đỗ xe.

+ Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

+ Về cấp điện: Xác định nhu cầu, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng.

+ Về san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải: Thu thập, tính toán thủy văn, hệ thống đê điều, thủy lợi (nếu có); Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải; Đề xuất các giải pháp san nền và cao độ chuẩn bị kỹ thuật phù hợp với từng khu vực. Xác định cốt san nền không chế cho từng khu vực.

+ Về hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định nhu cầu và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

+ Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: cấp điện, các tuyến cáp thông tin, cáp thoát nước cho khu vực.

Ý kiến tham gia bằng văn bản gửi về UBND thị trấn (qua bộ phận Địa chính xây dựng) để tổng hợp, tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư được lấy ý kiến để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- BTV, TTr HDDND thị trấn (b/c);
- Lưu: VT, ĐCXĐ.

CHỦ TỊCH

Văn Doãn Hùng