UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2680 /QĐ-UBND	*Thanh Hoá, ngày 20 tháng 8 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035; Quyết định 3168/QĐ-UBND, ngày 09 tháng 9 năm 2010 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 tại Tờ trình số 196/TTr-HUD4 ngày 24 tháng 7 năm 2014, của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4207/TTr-SXD ngày 12 tháng 8 năm 2014 xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh ranh giới phía Bắc của dự án từ tim đường ra mép ngoài đường để hạ tầng đô thị được đầu tư hoàn chỉnh, không bị chồng lấn với QL47 và đường ống nước sạch D400 của Công ty cấp nước Thanh Hóa.

- Điều chỉnh ranh giới phía Tây của dự án từ tim đường ra 12m để đầu tư hoàn chỉnh tuyến đường RG01 và đầu tư bổ sung tuyến mương tiêu thoát nước cho khu vực phía Tây dự án.

- Dịch chuyển ranh giới phía Đông dự án ra mép đường Trần Hưng Đạo (mép vỉa hè phía Tây đường hiện trạng), đồng thời dịch chuyển chỉ giới đường đỏ vào trong dự án đảm bảo vỉa hè có bề rộng 7,5m để đầu tư hoàn chỉnh vỉa hè và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phía Tây đường Trần Hưng Đạo đoạn qua dự án theo Qui hoạch chung được duyệt.

- Điều chỉnh chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất của một số lô đất để phù hợp với điều kiện thực tế và phát huy hiệu quả sử dụng đất; Đồng thời bù vào phần đất kinh doanh bị giảm do dịch chuyển ranh giới phía Bắc, phía Tây dự án và phần kinh phí đầu tư hạ tầng phát sinh do điều chỉnh qui hoạch (đây là phương án nhằm cân bằng các chi phí phát sinh và tiền sử dụng đất phải nộp của dự án).

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo thoát nước cho lưu vực phía Đông dự án (khoảng hơn 50ha) thoát nước qua dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ.

- Nắn cục bộ tuyến đường nội bộ NB24 về phía nam dự án để tránh vị trí chân cột điện của tuyến đường điện 110KV.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Điều chỉnh ranh giới dự án:

2.1.1. Điều chỉnh ranh giới phía Bắc dự án (từ mốc M1 đến mốc M7): để không bị chồng lấn với QL47 và đường ống nước sạch D400 của Công ty cấp nước Thanh Hóa; đồng thời điều chỉnh tim đường gom ra mép ngoài đường để hạ tầng đô thị được đầu tư hoàn chỉnh:

- Điều chỉnh các mốc:

+ M1 dịch chuyển so với mốc cũ: 13.7m.

+ M2, M3 vào phía dự án so với mốc cũ: 6.7m.

+ M4, M5,M6, vào phía dự án so với mốc cũ: 1.6m.

+ M7 vào phía dự án so với mốc cũ: 2.3 m.

- Kèm theo điều chỉnh 2 tuyến:

+ Tuyến đường RG-01 dịch về phía Nam 10.5m.

+ Tuyến đường RG-02 dịch về phía Nam 5.4m.

- Và điều chỉnh 2 tuyến 13, 14 để các lô LK-04, LK-05, LK-06 có kích thước đồng đều:

+ Tuyến đường 13 (đường nội bộ) tịnh tiến về phía Nam 10.4m.

+ Tuyến đường 14 (đường nội bộ) tịnh tiến về phía Nam 5.2m.

2.1.2. Điều chỉnh ranh giới phía Tây dự án (từ M31 đến M35 và M1): Ranh giới phía Tây dự án theo quy hoạch 1/500 được duyệt nằm ở tim đường R-01, không phù hợp với đầu tư xây dựng hoàn chỉnh dự án, hơn nữa để đầu tư bổ sung tuyến mương thoát nước cho lưu vực phía Tây dự án cần dịch chuyển mốc M31 đến mốc M35 về phía Tây là 12m và M1 dịch chuyển là 13.7m.

2.1.3. Điều chỉnh ranh giới phía Đông dự án (từ M15 đến M24):

Dịch chuyển ranh giới phía Đông dự án ra mép đường Trần Hưng Đạo (mép vỉa hè phía Tây đường hiện trạng), đồng thời dịch chuyển chỉ giới đường đỏ vào trong dự án đảm bảo vỉa hè có bề rộng 7.5m để đầu tư hoàn chỉnh vỉa hè và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phía Tây đường Trần Hưng Đạo, đoạn qua dự án, theo Quy hoạch chung thị xã Sầm Sơn được duyệt tại quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 09/06/2011.

2.2. Điều chỉnh chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất các lô đất:

2.2.1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất các ô đất: TM-02, TM-03, LK-04, BT-06, BT-07, BT-08, CT-01, CC-02 để phù hợp với điều kiện thực tế và phát huy hiệu quả sử dụng đất; Đồng thời bù vào phần đất kinh doanh bị giảm do chồng lấn phía đường QL47 và đường Trần Hưng Đạo.

- Điều chỉnh chỉ tiêu qui hoạch sử dụng đất các ô đất: LK-05, LK-06, LK-09, LK-11, LK-12, TM-01, DV-01 và ô NT-01 do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Bắc dự án và nắn tuyến NB24 để tránh cột điện 110kv.

- Vị trí số 1:

+ Ô đất Thương mại TM-02: chuyển đổi sử dụng đất thương mại (TM-02) thành đất thương mại liền kề (NO.TM-02) và điều chỉnh mật độ xây dựng từ 40% lên 70%.

+ Ô đất Thương mại TM-03: Hoán đổi công trình BT-08 và một phần công trình BT-07 (BT-07A) vào vị trí TM-03.

+ Ô đất Liền kề LK-04: Điều chỉnh số tầng từ 3 tầng lên 5 tầng

+ Ô đất Liền kề LK-05: điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất ô đất này do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Bắc dự án, dịch chuyển các tuyến đường nội bộ 13, 14 làm thay đổi diện tích ô đất từ 5.568m2 thành 4.986m2.

+ Ô đất Liền kề LK-06: điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất ô đất này do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Bắc dự án, dịch chuyển các tuyến đường nội bộ 13, 14 làm thay đổi diện tích ô đất từ 5.568m2 thành 4.986m2.

- Vị trí số 2: Ô đất Biệt thự BT-07, BT-08: Hoán đổi công trình TM03 vào vị trí BT-07, BT-08.

- Vị trí số 3:

+ Ô đất Thương mại TM-01: Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất ô đất này do điều chỉnh ranh giới phía Bắc dự án làm thay đổi diện tích ô đất từ 14.044m2 thành 12.595m2.

+ Ô đất Hành chính CC-01: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất ô đất này thành đất ở liền kề để bù vào phần đất kinh doanh bị giảm do chồng lấn phía đường QL47 và đường Trần Hưng Đạo.

- Vị trí số 4:

+ Ô đất Công cộng văn hóa CC-02: Điều chỉnh, bổ sung chức năng sử dụng đất ô đất này thành đất công cộng hỗn hợp: hành chính + văn hóa + y tế, do chuyển chức năng lô CC-01 sang.

- Vị trí số 5:

+ Ô đất Biệt thự BT-06: Chuyển đổi sử dụng đất biệt thự (BT-06) thành đất liền kề (LK-13).

- Vị trí số 6:

+ Ô đất Nhà trẻ mẫu giáo NT-01: Điều chỉnh chỉ tiêu qui hoạch sử dụng đất do ảnh hưởng của việc điều chỉnh nắn tuyến NB24 để tránh cột điện 110kv làm thay đổi diện tích ô đất NT-01 từ 5.670m2 thành 6.018m2.

- Vị trí số 7:

+ Ô đất Dịch vụ QLĐT (DV-01): Điều chỉnh chỉ tiêu qui hoạch sử dụng đất do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Đông dự án làm thay đổi diện tích ô đất từ 4.408m2 thành 4.287m2.

+ Ô đất LK-09: Điều chỉnh chỉ tiêu qui hoạch sử dụng đất do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Đông dự án làm thay đổi diện tích ô đất từ 11.877m2 thành 10.994m2.

- Vị trí số 8:

+ Ô đất LK-11: Điều chỉnh chỉ tiêu qui hoạch sử dụng đất do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Đông dự án làm thay đổi diện tích ô đất từ 6.928m2 thành 6.801m2.

+ Ô đất LK-12: Điều chỉnh chỉ tiêu qui hoạch sử dụng đất do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Đông dự án làm thay đổi diện tích ô đất từ 10.542m2 thành 10.017m2.

- Vị trí số 9:

+ Ô đất TĐC-02: Điều chỉnh chỉ tiêu qui hoạch sử dụng đất do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Đông dự án làm thay đổi diện tích ô đất từ 9.541m2 thành 9.592m2.

+ Ô đất TĐC-03: Điều chỉnh chỉ tiêu qui hoạch sử dụng đất do ảnh hưởng của việc điều chỉnh ranh giới phía Đông dự án làm thay đổi diện tích ô đất từ 7.262m2 thành 7618m2.

2.2.2. Kết quả điều chỉnh:

a) Phần quy hoạch kiến trúc:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xin điều chỉnh													
Stt	Chỉ tiêu tại Quyết định số 3168/QĐ-UBND ngày 09/09/2010							Chỉ tiêu điều chỉnh					
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m2)	Diện tích XD (%)	Mật độ XD (%)	Hệ số SĐD (lần)	Tầng cao TB (tầng)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m2)	Diện tích XD (%)	Mật độ XD (%)	Hệ số SĐD (lần)	Tầng cao TB (tầng)
VỊ TRÍ 1													
1	TM-02	Đất TM	4.368	1.967	40	2,3	5	Đất ở (TM-NƠ.02)	4.918	3.443	70	3,5	5
2	TM-03	Đất TM cao tầng	12.288	4.915	40	4,8	12	Đất ở (BT-07B)	4.896	1.958	40	1,2	3
								Đất ở (BT-08A)	4.896	1.958	40	1,2	3
3	LK-04	Đất ở	4.448	3.114	70	2,1	3	Đất ở (LK-04)	5.008	3.505	70	3,5	5
4	LK-05	Đất ở	5.568	4.654	70	2,1	3	Đất ở (LK-05)	4.986	4.102	70	2,1	3
5	LK-06	Đất ở	5.568	4.654	70	2,1	3	Đất ở (LK-06)	4.986	4.102	70	2,1	3
VỊ TRÍ 2													
1	BT-07	Đất ở	7.636	3.054	40	1,2	3	Đất ở (BT-07A)	3.105	1.242	40	1,2	3
2	BT-08	Đất ở	6.755	2.702	40	1,2	3	Đất TM Hỗn hợp (TM-03)	11.963	4.785	40	4,8	12
VỊ TRÍ 3													
1	TM-01	Đất TM	14.044	5.617	40	4,8	12	Đất ở TM (TM-01)	12.595	5.038	40	4,8	12
2	CC-01	Đất hành chính	8.731	3.492	40	2	5	Đất ở (LK-01B)	3.382	2.367	70	2,1	3
								Đất ở (LK-01C)	3.386	2.367	70	2,1	3
VỊ TRÍ 4													
1	CC-02	Đất HC văn hóa	11.977	4.790	40	2,0	5	Đất văn hóa (CC-02A)	6.032	2.413	40	2,0	5

								Đất HC (CC-01A)	4.274	1.710	40	2,0	5
								Đất y tế (CC-01B)	1.670	0.668	40	2,0	5
VỊ TRÍ 5													
1	BT-06	Đất ở	8.644	3.457	40	1,2	3	Đất ở (LK-13)	8.644	6.050	70	2,1	3
VỊ TRÍ 6													
1	NT-01	Nhà trẻ mẫu giáo	5.670	2.268	40	0,8	2	Nhà trẻ mẫu giáo	6.018	2.470	40	0,8	2
VỊ TRÍ 7													
1	DV-01	Nhà Dịch vụ quản lý ĐT	4.408	3.086	70	2,1	3	Nhà Dịch vụ QLĐT(DV-01)	4.287	3.001	70	2,1	3
2	LK-09	Đất ở	11.877	8.314	70	2,1	3	Đất ở (LK-09)	10.994	7.696	70	2,1	3
VỊ TRÍ 8													
1	LK-11	Đất ở	6.928	4.850	70	2,1	3	Đất ở (LK-11)	6.801	4.761	70	2,1	3
2	LK-12	Đất ở	10.542	7.379	70	2,1	3	Đất ở (LK-12)	10.017	7.012	70	2,1	3
VỊ TRÍ 9													
1	TĐC-02	Đất ở	9.541	6.679	70	2,1	3	Đất ở (TĐC-02)	9.592	6.714	70	2,1	3
2	TĐC-03	Đất ở	7.262	5.083	70	2,1	3	Đất ở (TĐC-03)	7.618	5.323	70	2,1	3
Tổng	106.379 m2							135.150 m2					

- Quy mô dân số tính toán từ 6000 người, tăng lên thành 6450 người.

b) Phần hạ tầng kỹ thuật do điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

- Quy hoạch giao thông:

Mạng lưới đường giao thông: Vị trí và quy mô các tuyến đường cơ bản tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương- Thanh Hoá được duyệt số 3168/QĐ-UBND ngày 9/9/2010. Tuy nhiên khi điều chỉnh chức năng sử dụng đất thì đường giao thông có sự thay đổi như sau:

+ Sau khi điều chỉnh hoán đổi TM-03 vào vị trí biệt thự BT-07, BT-08 nên có sự điều chỉnh tuyến giao thông sau :

Tuyến 21 giảm đi 122m.

Tuyến 18 tăng thêm 49m.

Tuyến 14 tăng thêm 118m.

+ Sau khi chuyển đổi chức năng sử dụng đất CC-01 thành LK-01B và LK01C nên tăng thêm tuyến đường 86m chia đôi lô đất CC-01,

+ Do điều chỉnh ranh giới phía Bắc của dự án (từ mốc M1 đến M7) dẫn đến điều chỉnh 2 tuyến đường gom:

Tuyến đường RG-01 dịch về phía Nam 10,5m.

Tuyến đường RG-02 dịch về phía Nam 5,4m.

+ Để các lô LK-04, LK-05, LK-06 có kích thước đồng đều, tịnh tuyến 2 tuyến đường 13 và tuyến 14 như sau:

Tuyến đường 13 (đường nội bộ) tịnh tiến về phía Nam 10,4m.

Tuyến đường 14 (đường nội bộ) tịnh tiến về phía Nam 5,2m.

- San nền, thoát nước mưa:

+ Hướng san nền, thoát nước mưa cơ bản tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá được duyệt số 3168/QĐ-UBND ngày 9/9/2010.

+ Sau khi điều chỉnh hoán đổi TM-03 vào vị trí biệt thự BT-07, BT-08 và chuyển đổi chức năng sử dụng đất lô đất công cộng CC-01 thành LK-01B và LK01C khối lượng hệ thống thoát nước D600 tăng thêm 130m, 10 ga thu, 5 ga thăm.

- Quy hoạch cấp điện :

Do điều chỉnh và hoán đổi chức năng sử dụng đất của các lô đất trong dự án:

+ Điều chỉnh hoán đổi TM-03 vào vị trí biệt thự BT-07, BT-08.

+ Lô đất TM-02 điều chỉnh thành liền kề NƠ.TM-02 nên thay đổi công suất đặt, chọn công suất đặt 1 lô liền kề thương mại là 5kW.

+Lô BT-06 điều chỉnh thành đất liền kề LK-13 nên giảm công suất đặt phần đất biệt thự và tăng công suất đặt phần đất liền kề.

+ Sau khi chuyển đổi chức năng sử dụng đất lô đất công cộng CC-01 thành LK-01B và LK01C.

Do những điều chỉnh hoán đổi trên dẫn đến công suất tính toán cho dự án có sự thay đổi như bảng sau đây:

STT	Chức năng sử dụng	Phương án được duyệt		Phương án điều chỉnh	
		Diện tích lô (m^2)	Công suất tính toán cực đại (kW)	Diện tích lô (m^2)	Công suất tính toán cực đại (kW)
I	Đất công cộng đơn vị ở	74.461	7.268	67.767	3.827
1.1	- Đất hành chính đơn vị ở	20.708	1.242	19.806	1.242
1.2	- Đất chợ	4.500	180	4.500	180
1.3	- Công trình thương mại	30.700	5.405	24.559	1.965
1.4	- Đất giáo dục	14.145	162	14.495	162
1.5	- Đất Ctr D.vụ quản lý đô thị	4.408	278	4.408	278
II	Đất ở xây mới	221.111	5.070	223.962	5.190
2.1	- Đất biệt thự	105.386	1.335	95.278	1.155
2.2	- Đất liền kề	85.364	1.944	98.323	2.244
2.3	- Đất chung cư + Dịch vụ công cộng	9.289	1.338	9.289	1.338
2.4	- Đất ở tái định cư	21.072	453	21.072	453
III	Đất cây xanh, công viên, TDTT	171.892	142	171.292	142
3.1	Đất cây xanh, công viên, TDTT	113.206	142	112.580	142
3.2	Mặt nước sông Đơ	58.686	0	58.712	0
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	12.142	100	11.790	100
4.1	Đất cây xanh cách ly điện 110kV	7.206	0	6.854	0
4.2	- Trạm điện 110kV	2.836	50	2.836	50
4.3	- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.100	50	2.100	50
V	Đất giao thông	158.938	210	165.494	210
5.1	- Đất giao thông	153.774	185	160.330	185
5.2	- Bãi đỗ xe	5.160	26	5.160	26
	Tổng		12.789		9.469
	Hệ số đồng thời K = 0,6		7.673		5.681
	Dự phòng cho tương lai 10%		767		568
	Tổn thất trên mạng 5%		384		284
	Tổng cộng (kW)		8.824		6.533
	Công suất điện yêu cầu nối vào đường dây trung thế với CosF = 0,8 (kVA)		11.031		8.166

- Quy hoạch cấp nước:

Tuân thủ giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước (tiết diện, khối lượng) theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá được duyệt số 3168/QĐ-UBND ngày 9/9/2010.

+ Sau khi điều chỉnh hoán đổi TM-03 vào vị trí biệt thự BT-07, BT-08 và chuyển đổi chức năng sử dụng đất lô đất công cộng CC-01 thành LK-01B và LK01C khối lượng hệ thống cấp nước tăng thêm 260m ống nhựa DN50.

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Tuân thủ giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước thải (hướng thoát, tiết diện, cao độ cống) theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương- Thanh Hoá được duyệt số 3168/QĐ-UBND ngày 9/9/2010.

+ Sau khi điều chỉnh hoán đổi TM-03 vào vị trí biệt thự BT-07, BT-08 và chuyển đổi chức năng sử dụng đất lô đất công cộng CC-01 thành LK-01B và LK01C khối lượng hệ thống thoát nước tăng thêm 260m rãnh B300 và 5 ga thoát nước.

2.3. Điều chỉnh cục bộ hệ thống thoát nước mưa và nắn tuyến NB24:

2.3.1. Điều chỉnh cục bộ hệ thống thoát nước mưa.

a) Điều chỉnh cục bộ hệ thống thoát nước mưa phía Đông Sông Đơ :

Theo quy hoạch 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt số 3168/QĐ-UBND ngày 9/9/2010 thì mạng lưới thoát nước mưa trong dự án chỉ phục vụ tiêu thoát nước mặt của lưu vực nằm trong dự án. Tuy nhiên, quy hoạch chung thị xã Sầm Sơn được phê duyệt số 1816/QĐ-UBND ngày 9/6/2011 và trên thực tế hiện trạng tại dự án có một phần lưu vực phía Đông đường Trần Hưng Đạo (khoảng hơn 50ha) được thoát nước qua dự án ra sông Đơ. Theo đó quy hoạch thoát nước mưa của dự án phía đông sông Đơ được điều chỉnh như sau:

Bảng tổng hợp so sánh khối lượng điều chỉnh với quy hoạch chi tiết được duyệt :

STT	Nội dung	Phương án được duyệt (A)	Phương án điều chỉnh (B)	Chênh lệch (B-A)
I	Tuyến thoát nước mưa D01 từ cống tròn thành cống hộp B2000			
1	D400 (Ống thu) (m)	250	75	-175

2	D600 (m)	101	0	-101
3	D1000 (m)	251	0	-251
4	D1500 (m)	98	0	-98
5	Cống hộp B2000 (m)	0	459	459
6	Hố ga thu (cái)	26	6	-20
7	Hố ga thăm các loại (m)	12	7	-5
8	Miệng xả (m)	1	1	0
II	Tuyến thoát nước mưa TDC01 từ cống tròn D600 thành cống tròn D1000			
1	D400 (ống thu)	37.5	32.5	-5
2	D600	120		-120
3	D1000		216	216
4	Hố ga thu	6	10	4
5	Hố ga thăm các loại	4	7	3
III	Tuyến thoát nước mưa số 7 từ cống tròn thành cống tròn D1200 và tăng 01 cửa xả			
1	D400 (Ống thu)	50	62.5	12.5
2	D600	126	0	-126
3	D800	67	0	-67
4	D1000	50	0	-50
5	D1200		244	244
6	Hố ga thu	8	10	2
7	Hố ga thăm các loại	8	9	1
8	Miệng xả	1	1	0
9	Cửa xả	0	1	1

b) Điều chỉnh thoát nước mưa phía Tây Sông Đơ :

Đối với việc xử lý tuyến mương thoát nước phía Tây dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ Sông Đơ (theo đề nghị của UBND xã Quảng Châu, huyện Quảng Xương tại Văn bản số 09/CV-UBND ngày 09/03/2014): Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ được duyệt thì hệ thống thoát nước mưa phía bờ Tây Sông Đơ của dự án chỉ thiết kế thoát nước mưa trong phạm vi dự án, chưa tính đến việc tiêu thoát nước cho diện tích đất nông nghiệp phía Tây Nam xã Quảng Châu mà trên thực tế đang có tuyến mương rộng khoảng 3m chảy qua dự án đổ xuống Sông Đơ. Để không phải điều chỉnh cục bộ lại qui hoạch 1/500 của dự án đã được duyệt (phần thoát nước), đào tuyến mương đất nắn chỉnh tuyến mương hiện trạng chạy dọc ranh giới phía Tây dự án chảy ra Sông Rào có bề rộng lòng mương là 3.0m, dài 624m có một bờ là đường giao thông của dự án, một bờ rộng 1.8m là đất đào mương tạo thành. Cuối tuyến mương được xây dựng một cửa xả BTCT để quản lý việc xả nước ra Sông Rào.

2.3.2. Đường giao thông nội bộ tuyến NB24.

Tuyến đường nội bộ NB24 bị ảnh hưởng bởi cột điện số 50 của tuyến đường điện 110KV (nằm trên lòng đường) cần nắn lại tuyến.

Điều chỉnh: nắn cục bộ tuyến NB24 về phía đông 6m để tránh cột điện (cột điện nằm ngoài tuyến NB24 và trong khu vực cây xanh cách ly).

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định 3168/QĐ-UBND, ngày 09/9/2010 về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hoá

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ thuyết minh và bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện.

2. Sở Xây dựng và các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa; Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

H4.(2014)QDPD_DCCB QH 1-500 song Do

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hồi