

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ, chi phí khảo sát và chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư mới thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 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 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định 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; Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây Dựng, về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của Chủ tịch UBND Tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 06/7/2020 của Hội đồng nhân dân huyện về việc chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Công văn số 5244/SXD-QH ngày 25/8/2020 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 226/TĐ-KTHT ngày 02/10/2020 và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tại Tờ trình số 212/TTr-BQLDA ngày 31/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, chi phí khảo sát và chi phí lập đồ án quy hoạch

chi tiết 1/500 khu dân cư mới thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi và quy mô khu đất lập quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (bao gồm các lô đất có ký hiệu DCM12 và DCM13 theo quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn đến năm 2030 được duyệt). Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam: giáp dân cư Nam Đồng Thiệu và Khu thương mại Lan Chi;
- + Phía Đông: giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây: giáp đất nông nghiệp.
- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 6,26 ha.
- Quy mô dân số: dự báo khoảng 1.250 người.

3. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới với các chức năng: Nhà ở, cây xanh khu dân cư và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4. Các chỉ tiêu sử dụng đất và kinh tế - kỹ thuật:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

- + Đất ở : $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$.
- + Đất cây xanh, TDTT khu dân cư : $2\div 4\text{m}^2/\text{người}$.
- + Đất công cộng : $1\div 2\text{m}^2/\text{người}$.
- + Đất giao thông : $25\div 30\%$.

- Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- + Cấp điện : 1500 KWh/người/năm;
- + Cấp nước : 120 lít/người/ngđ;
- + Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- + Chỉ tiêu xử lý chất thải rắn : 1,3kg/người/ngđ.
- + Rác thải: Thu gom xử lý 100%.

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu:

5.1. Yêu cầu về khảo sát, điều tra hiện trạng:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới xác định.

- 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, di tích lịch sử - văn hoá, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

- Hồ sơ khảo sát địa hình phải đảm bảo theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018 của Quốc hội và Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ.

5.2. Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định trong quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Thiết kế đô thị phải xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Đánh giá tác động môi trường, đề xuất biện pháp giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường.

5.3. Yêu cầu về quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

* Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch chung được duyệt và khớp nối đồng bộ với các mặt bằng quy hoạch chi tiết trong khu vực.

* Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt san nền trên tổng thể khu vực và đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hệ thống công trình ngầm, tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện; Vị trí, quy mô các trạm điện, mạng lưới đường trung hạ thế, điện chiếu sáng đô thị và thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định mạng lưới thoát nước; Vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bản, chất thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bản, chất thải.

6. Dự kiến các hạng mục công trình đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch:

- Công trình hạ tầng xã hội :

+ Các hạng mục công trình công cộng, dịch vụ, phục vụ nhóm ở.

+ Các hạng mục công trình nhà ở (Nhà liên kế, nhà biệt thự);.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông;

+ San nền, thoát nước;

+ Cấp điện;

- + Cấp nước;
- + Thoát nước thải, vệ sinh môi trường;
- + Thông tin liên lạc.

7. Sản phẩm quy hoạch:

7.1. Hồ sơ sản phẩm khảo sát địa hình:

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ nghiên cứu quy hoạch (Hệ tọa độ VN 2000, độ cao nhà nước).
- Phương án khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500;
- Báo cáo kết quả khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ định hình tỷ lệ 1/500;
- Đĩa CD hoặc USB ghi File bản đồ địa hình.

7.2. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) Thành phần bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Bản vẽ quy hoạch	
		Bản vẽ màu	Bản vẽ màu thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5000	A3
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500	A3
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	A3
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	A3
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	A3
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	A3
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500	A3
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	A3
9	Thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp	
10	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có)	Tỷ lệ thích hợp	

b) Thuyết minh và các văn bản kèm theo:

- Thuyết minh đồ án quy hoạch (có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, các văn bản pháp lý liên quan).
- Dự thảo tờ trình, Quyết định phê duyệt,
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị (Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo).
- Đĩa CD hoặc USB lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

8. Giá trị dự toán và nguồn vốn:a) Giá trị dự toán: **531.420.000 đ***(Năm trăm ba mươi một triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).*

Trong đó:

- Chi phí khảo sát	46.639.000 đ
- Chi phí lập đề án quy hoạch	481.752.000 đ
- Chi phí khác	3.029.000 đ

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

b) Nguồn vốn: Ngân sách huyện và các nguồn huy động hợp pháp khác.

9. Thời gian thực hiện và tổ chức thực hiện:

a) Thời gian thực hiện:

- Lập nhiệm vụ và dự toán quy hoạch: không quá 01 tháng.

- Lập quy hoạch chi tiết: Không quá 06 tháng (kể từ ngày nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch được duyệt).

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.

- Chủ đầu tư: UBND huyện Triệu Sơn.

- Đại diện Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể 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; Giám đốc kho bạc huyện; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3 QĐ;
- UBND thị trấn Triệu Sơn;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH**Vũ Đức Kính**

DỰ TOÁN**LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KHU DÂN MỚI THÔN TÂN DÂN, THỊ TRẤN TRIỆU SƠN, HUYỆN TRIỆU SƠN**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn)

STT	Nội dung công việc	Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
I	KHẢO SÁT	42.399.091	4.239.909	46.639.000
1	Chi phí khảo sát	42.399.091	4.239.909	46.639.000
II	LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH	444.747.810	37.004.650	481.752.000
1	Thiết kế đồ án quy hoạch	314.550.000	31.455.000	346.005.000
2	Lập nhiệm vụ quy hoạch	39.769.000	3.976.900	43.745.900
3	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	7.953.800		7.953.800
4	Thẩm định đồ án quy hoạch	35.566.169		35.566.169
5	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	31.181.342		31.181.342
6	Công bố quy hoạch	9.436.500	943.650	10.380.150
7	Lấy ý kiến cộng đồng	6.291.000	629.100	6.920.100
III	CHI PHÍ KHÁC	3.029.095		3.029.000
1	Thẩm tra, phê duyệt quyết toán	3.029.095		3.029.095
	TỔNG CỘNG (I+II+III)	490.175.995	41.244.559	531.420.000
Bảng chữ: Năm trăm ba mươi một triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng./.				