

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán và phương án khảo sát lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nam đường tỉnh 514 tại 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về 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; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 9190/SXD-QH ngày 09/12/2021 của sở Xây dựng về việc ý kiến hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nam đường tỉnh 514 tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 342/TĐ-KTHT ngày 13/12/2021 (kèm theo Tờ trình của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán và phương án khảo sát lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nam đường tỉnh 514 tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Triệu Sơn, bao gồm các lô đất: đất dân cư mới (ký hiệu DCM19, DCM07, DCM06), đất dân cư hiện trạng cải tạo (ký hiệu HT88, HT109, HT110), đất công cộng (ký hiệu CC03) và đường giao thông, HTKT theo quy hoạch. Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường tỉnh 514.
- Phía Nam giáp dân cư hiện trạng, lô đất CX14 và lô đất DTPT29.
- Phía Đông giáp đường quy hoạch.
- Phía Tây giáp dân cư hiện trạng.

1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 9,7 ha (trong đó có khoảng 7,19ha đất ở hiện trạng và đất ở mới);
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.300 người (bao gồm cả dân cư hiện trạng).

2. Tính chất, chức năng:

Là khu dân cư mới đô thị được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu sử dụng đất bình quân đơn vị ở: $45 \div 55 \text{ m}^2/\text{người}$, trong đó:
 - + Đất ở: $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng khu ở: $\geq 2,0 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - + Đất công trình công cộng: $\geq 1,0 \text{ m}^2/\text{người}$.
 - + Đất bãi đỗ xe khu ở: $\geq 2,5 \text{ m}^2/\text{người}$.

b) Các chỉ tiêu xây dựng:

- Công trình nhà ở liên kế: tầng cao trung bình 2-5 tầng, MĐXD từ 80%-100%.
- Công trình nhà ở biệt thự: tầng cao trung bình 1-3 tầng, MĐXD từ 60%-70%.
- Công trình công cộng: tầng cao trung bình từ 1-2 tầng, MĐXD từ 40%-50%.

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: giai đoạn đầu 400 KWh/người/năm, phụ tải 200W/người, giai đoạn dài hạn 1000 KWh/người/năm, phụ tải 330W/người.
- Cấp nước: $\geq 80 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngđ}$, nước sạch dùng cho các công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu bằng 10% lượng nước sinh hoạt.
- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: $0,8 \text{ kg}/\text{người}/\text{ngđ}$.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

d) Các nội dung khác: Theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

4. Các yêu cầu cần nghiên cứu chủ yếu:

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

Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ; 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; Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 để phục vụ lập đồ án quy hoạch phải được thẩm định, nghiệm thu theo quy định của pháp luật. 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, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

4.2. Yêu cầu về nội dung quy hoạch:

Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, 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 và mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với chức năng, công năng sử dụng; đánh giá môi trường chiến lược.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nhánh, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

- 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 thoát nước: Đề xuất mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, 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 phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền: Đề xuất cao độ san nền không ché cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng.

- Về hạ tầng viễn thông thụ động: Đề xuất chỉ tiêu phát triển hệ thống viễn thông thụ động như tỷ lệ phủ sóng điện thoại di động (% dân cư), tỷ lệ đường dây thuê bao cố định/hộ gia đình, tỷ lệ ngầm hóa mạng cáp ngoại vi viễn thông đối với các tuyến giao thông.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

5. Sản phẩm quy hoạch:

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình:

Yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 của Quốc hội, Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài

nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng, sản phẩm đo đạc bản đồ.

5.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo:

- Thuyết minh và bản vẽ: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Quy định quản lý xây dựng theo đồ án: Nội dung theo quy định tại Điều 35, Luật quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, bản vẽ minh họa, các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

5.3. Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3 hoặc A4, in màu;

- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỷ lệ 1/500;

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 07 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và các văn bản có liên quan.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết phải 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, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

6. Giá trị dự toán và nguồn vốn:

6.1. Giá trị dự toán: 652.300.000 đ

(Sáu trăm năm mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình	39.277.000 đ
- Giám sát khảo sát	1.599.000 đ
- Lập đồ án quy hoạch	445.411.000 đ
- Lập nhiệm vụ quy hoạch	52.033.000 đ
- Thẩm định lập nhiệm vụ quy hoạch	9.461.000 đ
- Thẩm định đồ án quy hoạch	42.614.000 đ
- Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	37.941.000 đ
- Công bố quy hoạch	12.148.000 đ
- Lấy ý kiến cộng đồng	8.098.000 đ
- Thẩm tra, phê duyệt quyết toán	3.718.000 đ

6.2. Nguồn vốn: do Liên danh công ty TNHH ĐC và XD Nam Hà Nội, Công ty CPĐT Văn Phú số 1, Công ty CPĐT Tân Điền Phú tài trợ.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và hạ tầng.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Ban QLDA ĐTXD huyện.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: không quá 6 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. Liên danh công ty TNHH ĐC và XD Nam Hà Nội, Công ty CPĐT Văn Phú số 1, Công ty CPĐT Tân Điền Phú có trách nhiệm đảm bảo nguồn kinh phí lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nam đường tỉnh 514 tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn và nộp tiền tài trợ vào ngân sách nhà nước; đồng thời, không có các yêu cầu ràng buộc và không được hoàn trả kinh phí tài trợ trong bất cứ trường hợp nào.

2. Phòng Tài chính – Kế hoạch hướng dẫn Liên danh công ty nộp tiền tài trợ vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. 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 nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Giám đốc kho bạc Nhà nước Triệu Sơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 2 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH**Vũ Đức Kính**