

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư mới xã Hà Thanh, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 94/TTr-KT&HT ngày 28 tháng 6 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hà Thanh, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định) với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Khu dân cư mới xã Hà Thanh, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Hà Thanh, huyện Tứ Kỳ.

3. Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Xã Hà Thanh, huyện Tứ Kỳ.

5. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa việc đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hệ thống công trình hạ tầng xã hội theo hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Thanh được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 trong đó đã xác định vị trí, quy mô diện tích đất để đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hà Thanh với diện tích khoảng 94.300m²;

- Xác định quy mô diện tích xây dựng khu dân cư và các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực phù hợp với quy chuẩn quy hoạch;

- Xác định ranh giới quy hoạch, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các biện pháp xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các biện pháp bảo vệ cảnh quan môi trường của khu vực Khu dân cư mới xã Hà Thanh;

- Quy hoạch làm cơ sở để Chủ đầu tư từng bước đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ mục đích đầu tư quyền sử dụng đất;

- Làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch:

Vị trí nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Hà Thanh, huyện Tứ Kỳ; nằm trong hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Thanh được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 13/9/2022. Ranh giới có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất dân cư thôn Thanh Bình;

- Phía Đông giáp đường thôn Thanh Bình và phía Đông - Nam giáp đường Tỉnh 391;

- Phía Nam giáp trường Mầm non, đường trục xã và đất quy hoạch sân vận động (được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1727/QĐ-UBND ngày 02/6/2020);

- Phía Tây giáp sông Tứ Kỳ.

Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 94.300 m²; trong đó quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hà Thanh, với diện tích là 79.614,0m².

Quy mô dân số quy hoạch dự kiến 900 người.

(Ranh giới quy hoạch được xác định theo mảnh trích đo địa chính số - 2022, hệ tọa độ VN-2000; khu vực thôn Thanh Bình, xã Hà Thanh, huyện Tứ Kỳ - Các tờ bản đồ địa chính số 5(298596-6), 9(298596-3), phục vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hà Thanh được Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thái Bình và UBND xã Hà Thanh lập năm 2022 xác nhận ngày 03 tháng 6 năm 2022).

7. Nhiệm vụ của đồ án:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng xây dựng, hiện trạng sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các quy định hiện hành có liên quan đến khu vực lập quy hoạch;

- Xác định quy mô, hạng mục công năng các công trình xây dựng, chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật;

- Quy hoạch các công trình xây dựng, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho nhu cầu sử dụng phù hợp với tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành của Nhà nước;

- Xác định quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở pháp lý để quản lý hoạt động xây dựng và quản lý đất đai theo quy định.

Trình tự thực hiện, nội dung, quy cách hồ sơ và các nội dung cụ thể khác theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.

8. Các chỉ tiêu quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 01/2022/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng.

9. Thành phần hồ sơ:

a) Thành phần bản vẽ của đồ án được thể hiện theo tỷ lệ 1/500 hoặc tỷ lệ 1/2000 bao gồm:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch; tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; tỷ lệ 1/500;

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật; tỷ lệ 1/500.

b) Phần thuyết minh:

- Tờ trình, thuyết minh, phụ lục, báo cáo...

- Các văn bản pháp lý có liên quan và phụ lục kèm theo;

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

(Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo.

10. Dự toán chi phí khảo sát, lập quy hoạch xây dựng:

a) Tổng chi phí khảo sát, lập quy hoạch chi tiết: 308.860.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm linh tám triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng*); trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình: 57.463.000 đồng;

- Chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng: 251.397.000 đồng; bao gồm:
- + Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 20.980.000 đồng;
- + Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết: 148.800.000 đồng;
- + Thuế GTGT (VAT): 16.978.000 đồng;
- + Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết: 18.302.000 đồng;
- + Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 4.196.000 đồng;
- + Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 15.773.000 đồng;
- + Chi phí lấy ý kiến nhân dân: 5.000.000 đồng;
- + Chi phí công bố đồ án quy hoạch: 5.000.000 đồng;
- + Chi phí lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết theo hệ thống thông tin địa lý (GIS): 16.368.000 đồng.

b) Nguồn vốn: Ngân sách của xã Hà Thanh và nguồn vốn hợp pháp khác.

11. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Hà Thanh, huyện Tứ Kỳ;
- Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn lập hồ sơ quy hoạch theo quy định của Luật Đấu thầu;
- Thời gian tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 06 tháng tính từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt;
- Thẩm định và phê duyệt: Thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 2. Giao UBND xã Hà Thanh triển khai lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới xã Hà Thanh theo Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được duyệt tại Điều 1, hoàn tất các thủ tục theo quy định về quản lý quy hoạch xây dựng của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện; Chủ tịch UBND xã Hà Thanh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đào Văn Soái

