

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn
Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN XƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 về một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình: số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 ban hành Quy định Phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình; số 25/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021;

Căn cứ các Quyết định số 4999/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Công văn số 485/SXD-QHKT ngày 07/03/2024 của Sở Xây dựng Thái Bình về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư tại thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Văn bản thẩm định số 26/TĐ-KTHT ngày 11/3/2024 và Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch tại Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 22/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình với nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch

- **Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:** Công ty TNHH Đo đạc Việt.
- **Địa điểm:** Xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tại thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.
- Ranh giới lập quy hoạch:
 - + Phía Đông Bắc: Giáp đường huyện ĐH.460;
 - + Phía Đông Nam: Giáp đường huyện ĐH.460;
 - + Phía Tây Bắc: Giáp đất giao thông và đất thủy sản hiện có;
 - + Phía Tây Nam: Giáp đất giao thông và kênh thủy lợi hiện có.
- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 2,99ha.
- Quy mô dân cư dự kiến: khoảng 480 người.

3. Mục tiêu và tính chất khu vực lập quy hoạch

** Mục tiêu:*

- Thực hiện quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Quang Lịch, huyện Kiến Xương giai đoạn 2021-2030;
- Tạo quỹ đất ở phù hợp với nhu cầu đất ở hiện nay tại địa phương và các vùng lân cận xã Quang Lịch.
- Là cơ sở cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý kiến trúc và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, lập dự án đầu tư xây dựng;

** Tính chất:*

Là điểm dân cư nông thôn xen kẽ bao gồm: Các khu nhà ở liền kề, khu công viên cây xanh... kết hợp với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, tiện nghi thân thiện với môi trường và đáp ứng tốt nhu cầu ở của khu dân cư đồng thời kết nối với các khu vực lân cận.

** Chức năng*

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Luật Nội Đông, xã Quang Lịch bao gồm các khu chức năng chính như sau:

- Khu đất ở mới;
- Khu đất cây xanh;
- Khu đất giao thông;
- Khu đất hạ tầng kỹ thuật.

4. Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật áp dụng

Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD - quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành khác.

5. Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu

Khảo sát thu thập đủ thông tin về điều kiện tự nhiên, hiện trạng về đất đai, dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan, quy hoạch cấp trên, hiện trạng các dự án đang triển khai có liên quan....Các số liệu, tài liệu phải đảm bảo chính xác, phản ánh đúng hiện trạng.

6. Yêu cầu về nội dung chính của đồ án quy hoạch

a) Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất

- Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ.

- Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (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 và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

b) Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật

- Chuẩn bị kỹ thuật: Căn cứ vào số liệu khảo sát địa hình hiện trạng, xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất để định hướng thiết kế quy hoạch, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng, phù hợp với hiện trạng xây dựng của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Xây dựng, tổ chức hệ thống giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng giữa các khu chức năng đảm bảo hiện đại, kết nối đồng bộ với các tuyến đường hiện có, thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân và phù hợp với định hướng quy hoạch tại khu vực; Xác định cao độ khống chế tại các nút giao thông làm cơ sở để xác định cao độ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch cấp nước: Xác định nguồn cấp nước, đánh giá nhu cầu sử dụng nước; Xác định mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, nước cứu hỏa và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước, vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, rác thải; Nước mưa và nước thải sinh hoạt thoát theo hệ thống riêng biệt; Các vấn đề liên quan đến công tác thu gom, xử lý rác thải.

- Quy hoạch cấp điện: Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện; Xác định vị trí quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

- Quy hoạch thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu về thông tin liên lạc, mạng lưới cáp thông tin, vị trí, dung lượng các tủ cáp.

c) Yêu cầu khác

Các nội dung khác thực hiện theo quy định tại Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng và các Văn bản pháp luật có liên quan.

7. Hồ sơ sản phẩm.

Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch được lập theo quy định tại Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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. Cụ thể:

Stt	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/1.000
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
8	Thuyết minh tổng hợp, văn bản pháp lý, dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch	
9	Dữ liệu số (bản vẽ và thuyết minh, ...)	

8. Dự toán chi phí lập quy hoạch

- Tổng dự toán:

156.457.000 đồng

Trong đó:

+ Chi phí lập đồ án quy hoạch:	79.385.000 đồng
+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	23.078.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	4.196.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	8.877.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	7.650.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư:	5.000.000 đồng
+ Chi phí công bố đồ án quy hoạch:	5.000.000 đồng
+ Chi phí khảo sát địa hình:	22.442.000 đồng
+ Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	829.000 đồng

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch: Trên cơ sở nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt có trách nhiệm phối hợp với các Phòng, ban, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện các công việc tiếp theo theo đúng các quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Ủy ban nhân dân xã Quang Lịch, Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Huyện Ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT (2).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dực