

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Số: 470 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Tĩnh, ngày 22 tháng 02 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu thương mại, du lịch, dịch vụ tổng hợp Nam Cẩm Xuyên, tỷ lệ 1/2.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật bổ sung, sửa đổi một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 17/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 17/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 09/2010/QĐ-UBND ngày 29/3/2010 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh;

Thực hiện Công văn số 4095/UBND-XD ngày 01/12/2011 của UBND tỉnh về việc quy hoạch chi tiết một số vùng trên địa bàn huyện Cẩm Xuyên;

Xét đề nghị của UBND huyện Cẩm Xuyên tại Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 25/11/2011 về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu thương mại, du lịch, dịch vụ tổng hợp Nam Cẩm Xuyên, tỷ lệ 1/2.000;

Theo Báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu thương mại, du lịch, dịch vụ tổng hợp Nam Cẩm Xuyên, tỷ lệ 1/2.000 tại Văn bản số 16/SXD-KTQH ngày 17/02/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu thương mại, du lịch, dịch vụ tổng hợp Nam Cẩm Xuyên, tỷ lệ 1/2.000; với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu thương mại, du lịch, dịch vụ tổng hợp Nam Cẩm Xuyên, (tỷ lệ 1/2000).

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Cẩm Xuyên.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm quy hoạch: Viện Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng Hà Tĩnh.

4. Vị trí, qui mô, phạm vi ranh giới:

a) Vị trí quy hoạch: Xã Cẩm Trung và Cẩm Minh, huyện Cẩm Xuyên.

b) Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp: Núi Voi và Sông Rác;

+ Phía Nam giáp: Tuyến điện 35kV;

+ Phía Đông giáp: Núi Voi;

+ Phía Tây giáp: Tuyến đường dây điện 35KV;

c) Quy mô:

- Diện tích khảo sát địa hình: 276 ha.

- Diện tích lập quy hoạch: 230 ha.

5. Nội dung quy hoạch:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử - văn hoá, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

b) Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác của khu vực thiết kế.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; tỷ lệ nhà cao tầng (lớn hơn hoặc bằng 15 tầng) chiếm trên 20% diện tích đất xây dựng; vị trí, quy mô các công trình ngầm.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chi giới đường đỏ và chi giới xây dựng; hệ thống công trình ngầm, tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô các công trình Nhà máy, trạm bơm nước; bể chứa; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối và mạng lưới cung cấp điện năng;

- Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn.

e) Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

g) Thiết kế đô thị: Nội dung của thiết kế đô thị trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thực hiện theo Điều 31 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 22/7/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

h) Đánh giá môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

6. Nội dung, quy cách thể hiện bản vẽ và hồ sơ:

a) 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 có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) 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.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

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

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

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

- Xác định cao độ xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt đường, chi giới đường đỏ và chi giới xây dựng; xác định vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu, nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

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

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

f) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục các tác động về môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo các Quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng.

Quy cách thể hiện hồ sơ (ký hiệu, đường nét, màu sắc...) theo quy định tại Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng.

7. Thành phần hồ sơ và nội dung thể hiện trong đồ án quy hoạch

a) Bản vẽ gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2.000.

b) Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp; thuyết minh tóm tắt.
- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- Địa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

8. Dự toán kinh phí:

1.795.888.363 đồng

Trong đó:

a) Chi phí lập quy hoạch:

1.148.495.682 đồng

- Chi phí lập quy hoạch chi tiết 1/2.000:

893.780.000 đồng

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch :

41.802.091 đồng

- Thuế VAT:

93.558.209 đồng

- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch

37.333.191 đồng

- Chi phí quản lý lập quy hoạch

37.333.191 đồng

- Chi phí công bố quy hoạch

44.689.000 đồng

b) Chi phí khảo sát địa hình:

647.392.681 đồng

- Chi phí khảo sát địa hình (bao gồm thuế VAT):

567.850.731 đồng

- Chi phí BQLDA:

11.098.901 đồng

- Chi phí giám sát:

11.657.976 đồng

- Chi phí dự phòng:

56.785.073 đồng

8. Nguồn vốn: Ngân sách huyện, ngân sách tỉnh chi hỗ trợ 1 phần khi có điều kiện.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trình duyệt trước ngày 30/6/2012.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Cẩm Xuyên và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu: VT - XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Đình Sơn