

Số: 1620 /QĐ-UBND

Quảng Điền, ngày 30 tháng 7 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch tổng mặt bằng  
dự án hạ tầng kỹ thuật phân lô điểm dân cư  
phía Bắc nhà văn hóa huyện**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG ĐIỀN**

*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;  
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của  
Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của  
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP  
ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản  
lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015  
của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Bộ  
Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy  
hoạch đô thị;  
Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của  
UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền  
công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên  
Huế;  
Căn cứ Công văn số: /UBND ngày tháng năm 2020 của UBND  
huyện về việc thống nhất chủ trương lập Quy hoạch tổng mặt bằng dự án hạ  
tầng kỹ thuật phân lô điểm dân cư phía Bắc nhà văn hóa huyện;  
Theo đề nghị của Phòng Kinh tế - Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định nhiệm  
vụ quy hoạch số 8A/BC-KT&HT ngày 11 tháng 3 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch tổng mặt bằng dự án hạ tầng kỹ thuật phân lô điểm dân cư phía Bắc nhà văn hóa huyện, với các nội dung cụ thể như sau:

**I. Thông tin chung**

- 1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch tổng mặt bằng dự án hạ tầng kỹ thuật phân lô điểm dân cư phía Bắc nhà văn hóa huyện.
- 2. Địa điểm quy hoạch:** thị trấn Sịa, huyện Quảng Điền.
- 3. Chủ đầu tư:** UBND thị trấn Sịa.

#### 4. Cơ quan thẩm định

- Thẩm định nhiệm vụ và đồ án: Phòng Kinh tế - Hạ tầng.
- Thẩm định dự toán chi tiết: Phòng Tài chính - Kế hoạch.

**5. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ:** Công ty TNHH MTV tư vấn và xây dựng Quốc Phong.

### II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch

#### 1. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch

**a) Vị trí khu đất quy hoạch:** Điểm dân cư phía Bắc nhà văn hóa huyện, thị trấn Sịa, huyện Quảng Điền có tổng diện tích 3,25 ha.

Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp dân cư hiện trạng.
- Phía Nam: giáp nhà văn hóa huyện.
- Phía Tây: giáp đường Nguyễn Vĩnh.
- Phía Đông: giáp dân cư hiện trạng.

**b) Diện tích khu đất quy hoạch:** 3,25 ha.

#### 2. Mục tiêu lập quy hoạch

Quy hoạch phân lô đất ở để khai thác có hiệu quả và tận dụng tối đa quỹ đất để chuyển sang đất ở, đầu tư hạ tầng theo hướng đồng bộ, đảm bảo hài hoà với khu dân cư lân cận, tạo vẻ đẹp cảnh quan khu vực, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội, xây dựng và chỉnh trang đô thị thị trấn Sịa.

#### 3. Các chỉ tiêu dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu áp dụng
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1	Tổng dân số dự kiến	người	500
<b>II</b>	<b>Đất đai</b>		
1	Đất ở (các lô đất ở phân lô)	m <sup>2</sup> /người	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
3	Đất cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 2
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
<b>III</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	≥ 80
2	Cấp điện sinh hoạt	kWh/người/năm	400
3	Thu gom nước thải sinh hoạt	% nước cấp sinh hoạt	≥ 80
4	Thu gom chất thải rắn	% tổng CTR thải ra	≥ 80

#### 4. Các yêu cầu và nội dung quy hoạch

- Điều tra, khảo sát, thu thập số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, lao động, sử dụng đất đai. Hiện trạng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch.
- Xác định ranh giới, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với

khu vực lân cận và định hướng phát triển trong tương lai.

- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất, quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật: san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, vệ sinh môi trường,... phù hợp với địa điểm, tính chất các khu vực lân cận.

- Đề xuất các giải pháp phân lô quy hoạch, quy hoạch phân lô chi tiết tỷ lệ 1/500 thể hiện rõ kích thước các cạnh, diện tích các lô, tọa độ các điểm mốc theo hệ tọa độ VN2000.

- Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, xác định chức năng, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến từng lô đất, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.

+ Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô các điểm công cộng.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp 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 điện; vị trí, quy mô trạm điện phân phối, mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng.

+ Xác định lượng nước thải, chất thải rắn, mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của điểm dân cư nông thôn.

- Đề xuất các giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường khu vực quy hoạch.

- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **III. Thành phần hồ sơ**

#### **1. Thành phần bản vẽ**

<b>STT</b>	<b>Tên bản đồ</b>	<b>Tỷ lệ</b>
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực và liên hệ vùng	1/2000
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp khu đất lập quy hoạch	1/500
3	Bản đồ quy hoạch cơ cấu sử dụng đất, chi tiết phân lô theo hệ tọa độ VN2000	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	1/500
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
6	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống	1/500
8	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500

**2. Thành phần văn bản**

- Dự thảo các Tờ trình thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh tổng hợp.
- Các bản vẽ thu nhỏ (khổ A3).
- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**3. Số lượng hồ sơ**

- Gồm 07 bộ đen trắng và 02 bộ màu (cho mỗi loại tỷ lệ bản đồ).
- 02 đĩa CD chứa file hồ sơ bản vẽ.

**4. Kinh phí thực hiện:** khoảng 120.000.000 đồng (Bằng chữ: một trăm hai mươi triệu đồng).

Sau khi nhiệm vụ Quy hoạch được UBND huyện phê duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập dự toán cụ thể (xác định theo định mức hoặc lập dự toán chi phí), trình Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt theo đúng quy định.

**5. Nguồn kinh phí:** Ngân sách thị trấn Sịa.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Sịa; Giám đốc Công ty TNHH MTV tư vấn và xây dựng Quốc Phong và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP: LĐ+CVKT;
- Lưu VT.

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

**Trương Duy Hải**