

Số: 900 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 3 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân (tỷ lệ 1/500)

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 08/5005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2011 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005; Quyết định số 03/2008/QĐ - BXD ngày 31/0/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Quyết định số 12/2008/QĐ-BXD ngày 17/11/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý 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 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 04/3/2011 của UBND tỉnh về việc cho phép Liên danh Công ty Đông Dương - Thăng Long - Mê Kông khảo sát địa điểm, quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) để lập dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;

Xét Tờ trình số 32 /TTr/ĐD-TL-MC ngày 16/3/2011 của Liên danh Công ty Đông Dương - Thăng Long - Mê Kông về việc thẩm định và phê

duyet nhiệm vụ và dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Xuân An, huyện Nghi Xuân (tỷ lệ 1/500);

Theo Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng Văn bản số 43/SXD- KTQH ngày 28/3/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân (tỷ lệ 1/500), với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân.

2. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Đông Dương - Thăng Long - Mê Kông,

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần công nghệ Thiên Sơn.

4. Vị trí, quy mô phạm vi ranh giới quy hoạch.

- Vị trí: tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân.

- Quy mô: 119ha.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: Quốc lộ 8B.

+ Phía Nam giáp: đường nối cầu Bến Thủy II và đất sản xuất nông nghiệp.

+ Phía Đông giáp: đất sản xuất nông nghiệp.

+ Phía Tây giáp: đường nối cầu Bến Thủy II, đất sản xuất nông nghiệp.

5. Nội dung và quy mô khảo sát địa hình:

- Quy mô: 119 ha, trong đó:

- Địa hình cấp III.

+ Đường chuyền cấp I: 03 điểm.

+ Đường chuyền cấp II: 07 điểm.

+ Thủy chuẩn kỹ thuật: 04 km.

+ Đo vẽ bình đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, quy mô 59,5ha.

- Địa hình cấp IV.

+ Đường chuyền cấp I: 03 điểm.

+ Đường chuyền cấp II: 07 điểm.

+ Thủy chuẩn kỹ thuật: 04 km.

+ Đo vẽ bình đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, quy mô 59,5ha.

6. 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, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu 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 chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm.

d) 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.

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

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt đường, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe.

- Xác định nhu cầu và 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 và mạng lưới cung cấp điện năng.

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

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

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; 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, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị 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 đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng.

h) Nội dung thể hiện trong các bản vẽ và thuyết minh theo quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 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) Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất; tỷ lệ 1/2.000-1/5.000.
- Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng; tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; tỷ lệ 1/500.

- Các 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.

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

2.1.8. Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược; tỷ lệ 1/500.

b) Phần văn bản:

- Tờ trình; các văn bản pháp lý có liên quan; thuyết minh tổng hợp và phụ lục; đĩa CD lưu đồ án; dự thảo quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch xây dựng và dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch.

8. Dự toán kinh phí: **2.019.521.697 đồng**

a) Chi phí quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500: **1.447.692.697 đồng**

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: **1.135.890.700 đồng**

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: **48.843.300 đồng**

- Thuế VAT: **118.473.400 đồng**

- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: **43.845.381 đồng**

- Chi phí quản lý lập quy hoạch: **43.845.381 đồng**

- Chi phí công bố quy hoạch: **56.794.535 đồng**

b) Chi phí khảo sát địa hình: **571.829.000 đồng**

9. Tiến độ thực hiện: hoàn thành trình phê duyệt trước ngày 31/9/2011.

10. Tư vấn thiết kế quy hoạch: thực hiện theo quy định hiện hành.

11. Nguồn vốn: vốn của Liên danh Công ty Đông Dương - Thăng Long- Mê Kông.

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân, Giám đốc Liên danh Công ty Đông Dương - Thăng Long- Mê Kông và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;

- Lưu: VT-XD

rlh

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Đình Sơn
Lê Đình Sơn