

Số: 1395/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 11 tháng 5 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Phê duyệt Đề cương nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình,  
lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực Cửa khẩu  
quốc tế Cầu Treo, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Quyết định 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2250/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Chương trình số 13/CT-UBND ngày 10/01/2018 của UBND tỉnh về việc triển khai nhiệm vụ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2018; Công văn số 891/UBND-XD<sub>1</sub> ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh về việc quản lý quy hoạch, xây dựng tại khu vực Cửa khẩu quốc tế Cầu Treo;

Xét đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Tờ trình số 56/TTr-KKT ngày 23/4/2018; Báo cáo thẩm định và đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 214/SXD-KTQH<sub>5</sub> ngày 03/5/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực Cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực Cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch.

3.1. Vị trí: Xã Sơn Kim 1, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

3.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Đồi núi, xã Sơn Kim 1.

- Phía Nam giáp: Biên giới Việt - Lào.

- Phía Tây giáp: Đồi núi, xã Sơn Kim 1.

- Phía Đông giáp: Đồi núi, xã Sơn Kim 1.

3.3. Quy mô diện tích khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch:

- Diện tích khu đất khảo sát bổ sung: Khoảng 11,76 ha.

- Diện tích khu đất quy hoạch: Khoảng 25,43 ha.

4. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch

- Xây dựng khu vực Cửa khẩu quốc tế Cầu Treo thành trung tâm phát triển, là cửa ngõ giao lưu kinh tế quốc tế giữa 3 nước Việt Nam - Lào - Thái Lan có sử dụng chung đường 8; tạo điều kiện bảo vệ chủ quyền lãnh thổ, an ninh khu vực.

- Khai thác lợi ích kinh tế, phát triển thương mại, dịch vụ du lịch; đẩy mạnh các hoạt động sản xuất, xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh; tạo môi trường hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai kêu gọi các dự án đầu tư xây dựng cũng như quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Tính chất khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

Là khu vực làm thủ tục xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh kết hợp dịch vụ, thương mại.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản của khu vực lập điều chỉnh quy hoạch như sau:

6.1. Cơ cấu sử dụng đất.

- Đất cơ quan hành chính và kiểm soát cửa khẩu: 5% ÷ 15%.

- Đất công cộng, thương mại dịch vụ hỗn hợp: 5% ÷ 15%.

- Đất quảng trường: 2% ÷ 5%.

- Đất cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 55% ÷ 80%.

6.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Các chỉ tiêu về cấp điện, cấp nước, thoát nước và hạ tầng kỹ thuật khác: Tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu sẽ được nghiên cứu tính toán kỹ trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch).

7. Các yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch vùng có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, diện tích; chỉ tiêu sử dụng đất 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.

- Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao 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; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, 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 và chỉ giới xây dựng, xác định vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe;

+ Xác định nhu cầu và nguồn 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 năng lượng; vị trí, quy mô các 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 các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

+ Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch.

+ Đề xuất biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

- Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

8. Thành phần hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch:

8.1. Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, trong đó xác định cụ thể ranh giới từng khu đất và lô đất theo tính chất, chức năng sử dụng đối với đất xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, hệ thống đường giao thông, khu

cây xanh, công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về quản lý sử dụng đất (tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...): Thể hiện trên nền bản đồ địa hình 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: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường (giao thông, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang): Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất, trên từng tuyến đường và ngã giao nhau; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường. Bản đồ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

## 8.2. Văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt; phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch.

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

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch.

9. Dự toán chi phí khảo sát địa hình, lập điều chỉnh quy hoạch: 388.370.000 đồng.

*Bằng chữ: Ba trăm tám mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi nghìn đồng.*

Trong đó:

9.1. Chi phí lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực Cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỷ lệ 1/500:

- Chi phí lập thiết kế điều chỉnh quy hoạch:	321.722.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	206.172.000 đồng
- Thuế VAT (10%):	28.922.000 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	23.509.000 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	5.784.000 đồng
- Chi phí quản lý lập quy hoạch:	25.249.000 đồng
- Chi phí quản lý lập quy hoạch:	21.778.000 đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến quy hoạch:	4.123.000 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	6.185.000 đồng

*(Ba trăm hai mươi một triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng)*

9.2. Chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực Cửa khẩu quốc tế Cầu Treo, tỷ lệ 1/500: 66.648.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

10. Về nguồn vốn: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

11. Tiến độ thực hiện: Không quá 06 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định này.

12. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập và trình phê duyệt quy hoạch (Chủ đầu tư): Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh.

**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, Tài Chính; Chủ tịch UBND huyện Hương Sơn; Chủ tịch UBND xã Sơn Kim 1; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (Chủ đầu tư) và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD<sub>1</sub>.

*(Handwritten signature)*  
127

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



**Đặng Quốc Khánh**