

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

Số: 1753 /QĐ-UBND

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

Hà Tĩnh, ngày 11 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu nhà ở,
dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 và Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 78/2017/CV-TNR ngày 05/02/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam về việc cam kết chi phí phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết 1/500: Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh và khu nhà ở gắn với dịch vụ thương mại tại thị trấn Đức Thọ;

Căn cứ Văn bản số 761/UBND-XD ngày 08/02/2018 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết dự án Khu dân cư tại thị trấn Đức Thọ; Văn bản số 2236/UBND-XD ngày 23/4/2018 của UBND tỉnh về việc thống nhất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung mở rộng thị trấn Đức Thọ tại lô đất C7 và C10;

Xét đề nghị của UBND huyện Đức Thọ tại Tờ trình số 1370/TTr-UBND ngày 30/5/2018; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 300/SXD-KTQH ngày 05/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Đức Thọ.

3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu, lập quy hoạch

a) Vị trí: Gồm các lô C7, C7-N44, C7-N47, C10, thuộc khu K2 quy hoạch chung mở rộng thị trấn Đức Thọ.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch 19,5m;

- Phía Nam giáp Quốc lộ 8;



- Phía Đông giáp Ga Yên Trung và hành lang đường sắt Bắc - Nam;
- Phía Tây giáp đường Yên Trung và nhà khách Sông La.

c) Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 11,7ha;

4. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch chung mở rộng thị trấn Đức Thọ.
- Xây dựng khu nhà ở, dịch vụ thương mại mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với quy hoạch được duyệt. Phát triển quỹ đất ở đô thị, đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần phát triển kinh tế - xã hội khu vực.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Tính chất

Là khu nhà ở đô thị và thương mại dịch vụ có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

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

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng khu ở, phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực.

a) Về cơ cấu sử dụng đất:

- Đất thương mại dịch vụ: 20% - 30%;
- Đất ở 30% - 35%;
- Đất công trình công cộng đơn vị ở: 1% - 3%;
- Đất cây xanh: 3% - 7%;
- Đất giao thông: 35% - 40%.

b) 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 được nghiên cứu, tính toán, điều chỉnh cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch để phù hợp với quy chuẩn quy hoạch và thực tiễn khu vực)

7. Yêu cầu nội dung lập quy hoạch

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; 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, 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 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 (nếu có).

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

Hệ thống 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 (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);
- 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;
- 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, hạ thế và chiếu sáng;
- 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 cho khu vực quy hoạch;
- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến 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.

8. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

a) Thành phần bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, 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, tỷ lệ 1/500;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có);
- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

b) Thuyết minh

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị.

d) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

e) 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). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

g) Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ.

9. Kinh phí: Kinh phí liên quan đến công tác quy hoạch do Công ty CP Đầu tư phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam tài trợ (bao gồm các loại chi



phí: khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, thẩm định đồ án quy hoạch, Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến công đồng, công bố quy hoạch, làm mô hình quy hoạch...)

10. Tiến độ thực hiện: Không quá 03 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

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 Đức Thọ; Chủ tịch UBND thị trấn Đức Thọ; Giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển Bất động sản TNR Holdings Việt Nam 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;
- CVP, PVP UBND tỉnh phụ trách;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD.

(M)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Khánh