

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết trung tâm xã Vĩnh Hòa,
huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 Sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Linh đến năm 2035;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại văn bản số 36/KTHT-TĐQH ngày 17/7/2023 thông báo kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch và UBND xã Vĩnh Hòa tại tờ trình số 72/TTr-UBND ngày 10/7/2023 về việc thẩm định phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết trung tâm xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết trung tâm xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết trung tâm xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích

- Phạm vi quy hoạch: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc thôn Hòa Bình, xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị, có ranh giới như sau:

- + Phía Đông giáp khu dân cư.
 - + Phía Tây giáp khu dân cư, đất trồng cây lâu năm
 - + Phía Nam giáp khu dân cư.
 - + Phía Bắc giáp đường liên thôn và khu dân cư.
- Quy mô diện tích: 17ha.

3. Tính chất, mục tiêu.

- Tính chất: Là trung tâm chính trị, văn hóa xã hội, khu dân cư được quy hoạch, chỉnh trang, đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ, đảm bảo phù hợp với tiêu chí nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu; là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, phù hợp với điều kiện kinh tế, văn hóa xã hội của địa phương.

- Mục tiêu:

+ Xây dựng khu trung tâm xã với các công trình công cộng, thương mại dịch vụ đồng bộ và hiện đại.

+ Đảm bảo sự phát triển đồng bộ giữa khu dân cư mới và khu dân cư chỉnh trang.

+ Cụ thể hóa về các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về không gian, kiến trúc và các yêu cầu khác phù hợp với điều kiện địa phương, góp phần xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu.

+ Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, quỹ đất theo quy hoạch được duyệt.

4. Một số chỉ tiêu cơ bản

- Chỉ tiêu sử dụng đất: Đất ở có diện tích trung bình $25\text{m}^2/\text{người}$; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật $5\text{m}^2/\text{người}$; đất cây xanh công cộng $4\text{m}^2/\text{người}$; đất công cộng, dịch vụ: $5\text{m}^2/\text{người}$.

- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD về Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.

5. Nội dung yêu cầu của đồ án quy hoạch

- Đánh giá hiện trạng: 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.

- Xác định chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất dân cư, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- 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).

- Quy hoạch kiến trúc cảnh quan: 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.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ 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 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, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

+ 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.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, 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.

6. Hồ sơ sản phẩm:

Thực hiện theo quy định tại Điều 29 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về Quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Khảo sát địa hình

- Hệ thống tọa độ, độ cao: Hệ tọa độ VN-2000, lưới UTM, kinh tuyến trực $106^{\circ}15'$, múi 3° , hệ số $K=0,9999$.

- Đo vẽ bản đồ địa hình trên cạn tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m diện tích 20,4 ha.

- Đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp 2, máy toàn đạc điện tử, địa hình cấp III: 4 điểm.

- Thủy chuẩn kỹ thuật, địa hình cấp II: 3,0km.

8. Kinh phí thực hiện: 399.510.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi chín triệu, năm trăm mười nghìn đồng*).

Trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	215.499.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	29.969.000 đồng
- Chi phí khảo sát:	90.979.000 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	6.819.000 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	5.550.000 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	24.543.000 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch:	21.151.000 đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000 đồng

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Vĩnh Linh.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vĩnh Linh.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Vĩnh Hòa.
- Tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH MTV Kiến Mộc.
- Tổ chức tư vấn khảo sát, lập đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 03 tháng kể từ ngày hợp đồng tư vấn có hiệu lực.

10. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Nhà nước.

Điều 2. Giao UBND xã Vĩnh Hòa căn cứ nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Vĩnh Linh, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hòa, Thủ trưởng các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Thái Văn Thành