

Số: 873/QĐ-UBND

Nam Đông, ngày 27 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, thôn 10, xã Hương Xuân

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.
Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy

hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về 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;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Nam Đông về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 127/UBND-TCKH ngày 22 tháng 01 năm 2024 của huyện Nam Đông về việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, thôn 10, xã Hương Xuân;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 22 tháng 02 năm 2024 của HĐND xã Hương Xuân về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, thôn 10, xã Hương Xuân;

Căn cứ các Quy chuẩn thiết kế, Tiêu chuẩn thiết kế về Quy hoạch xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 256/TĐ-KTHT ngày 26 tháng 6 năm 2024 và Tờ trình số 48/TTr-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của UBND xã Hương Xuân.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, thôn 10, xã Hương Xuân với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, thôn 10, xã Hương Xuân.

2. Địa điểm: Thôn 10, xã Hương Xuân, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Phạm vi ranh giới:

Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết thuộc địa giới quản lý hành chính xã Hương Xuân, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: giáp sông Tả Trạch;
- Phía Nam: giáp khu dân cư thôn 9;
- Phía Đông: giáp sông Tả Trạch và khu dân cư thôn 9;
- Phía Tây: giáp khu dân cư và đất nông nghiệp.

4. Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 39,0ha
- Quy mô lập quy hoạch chi tiết: khoảng 28,0 ha.
- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 1500 người.

(Quy mô đất đai và quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch).

5. Tính chất: Là khu dân cư tập trung phía Bắc của xã Hương Xuân, giáp ranh thị trấn Khe Tre; phát triển theo hướng đô thị sinh thái, kiến trúc hài hòa với cảnh quan của khu vực.

6. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân, huyện Nam Đông đến năm 2030 theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng khu dân cư có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng các tiêu chí về cảnh quan môi trường, góp phần chỉnh trang hạ tầng, kiến trúc cảnh quan trong khu vực.

- Quy hoạch chi tiết phân lô đất ở khu vực xây dựng mới, khu vực cải tạo chỉnh trang để khai thác có hiệu quả và tận dụng tối đa quỹ đất, đầu tư hạ tầng theo hướng đồng bộ, đảm bảo kết nối hài hòa trong khu vực nghiên cứu cũng như với khu dân cư lân cận, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội.

- Tạo cơ sở pháp lý trong quản lý xây dựng, lập dự án và đầu tư xây dựng theo quy định.

7. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cơ bản:

Căn cứ các quy định của Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”, đề án dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu như sau:

TT	Hạng Mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Dân số		
	Dân số trong khu vực lập quy hoạch	Người	Khoảng 1.500 người
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥25
	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥5
	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥5
	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥2
3	Chỉ tiêu lô đất ở		
	Diện tích các lô đất	m ² /lô	≥ 150
	Tầng cao	Tầng	≤ 3
	Mật độ xây dựng	%	60-90
	Hệ số sử dụng đất	Lần	1- 2,5
4	Chỉ tiêu đất công trình công cộng		
	Nhà sinh hoạt cộng đồng	100chỗ/công trình	596m ²
	- Tầng cao trung bình	Tầng	≤ 3
	- Mật độ xây dựng	%	≤ 40
4	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngàyđêm	100
	Tiêu chuẩn thoát nước thải	%/nước cấp	90
	Tiêu chuẩn cấp điện	W/người	330
	Thu gom xử lý chất thải rắn	kg/người/ngày	0,9

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành khác có liên quan

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ các định hướng, quy định có liên quan, phù hợp với quy định tại Quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và được xem xét xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết để phù hợp với điều kiện đất đai, dân cư và các dự án liên quan).

8. Các yêu cầu về nội dung quy hoạch:

Tuân thủ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng với những nội dung như sau:

8.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch

a) Đánh giá điều kiện tự nhiên

b) Hiện trạng dân cư

c) Hiện trạng hạ tầng (xã hội, kỹ thuật)

d) Hiện trạng sử dụng đất

e) Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, môi trường

g) Việc thực hiện quy định quản lý quy hoạch chung xã liên quan khu vực.

Phân tích SWOT: Điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức của khu vực nghiên cứu.

8.2. Xác định tính chất, quy mô, chỉ tiêu

a) Tính chất

b) Quy mô

d) Chỉ tiêu chính

8.3. Quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng và kiến trúc

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình, cốt nền xây dựng trình đối với từng lô đất.

b) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến lô đất, bao gồm các nội dung sau:

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, bãi đỗ xe...

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng điện, nguồn cung cấp, vị trí và quy mô trạm điện, mạng lưới điện và hệ thống điện chiếu sáng và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp nước: Vị trí, quy mô công trình cấp nước, mạng lưới ống cấp nước và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Viễn thông: Xác định nhu cầu sử dụng hạ tầng viễn thông thụ động và bố trí hệ thống.

- Thoát nước và xử lý chất thải: Xác định mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Kiến trúc: Xác định hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo trong khu vực...

8.4. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Xác định các khu vực cần bảo vệ cảnh quan sinh thái.

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

8.5. Các dự án ưu tiên, tính toán số bộ tổng mức đầu tư và giải pháp huy động nguồn lực.

8.6. Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

9. Hồ sơ sản phẩm:

a) Hồ sơ sản phẩm:

TT	Tên bản đồ	Tỷ lệ	Quy cách		Hồ sơ thu nhỏ A3
			Đen trắng	Màu	
A	Phần bản vẽ				
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/5.000		x	x
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	1/500		x	x
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500		x	x
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500		x	x
5	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng phân lô	1/500		x	x
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500		x	x

7	Các bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	1/500		x	x
	- Bản đồ quy hoạch san nền	1/500		x	x
	- Bản vẽ quy hoạch giao thông	1/500		x	x
	- Bản vẽ quy hoạch cấp điện, điện chiếu sáng	1/500		x	x
	- Bản vẽ quy hoạch cấp nước	1/500		x	x
	- Bản vẽ quy hoạch thoát nước	1/500		x	x
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500		x	x
B	Phần văn bản				
1	Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý liên quan			x	
2	Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch		x		
3	Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch		x		

- Số lượng hồ sơ gồm 08 bộ màu (*cho mỗi loại tỷ lệ bản đồ*), kèm theo 02 USB lưu trữ toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch;

- Nội dung và quy cách hồ sơ quy hoạch tuân thủ theo các quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng;

(*Lưu ý cần thể hiện nền bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các bản đồ sau: Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường*).

- Đối với việc cập nhật CSDL hiện trạng và đồ án quy hoạch trên vào cơ sở dữ liệu GIS Hue; Chủ đầu tư thực hiện các nội dung được quy định tại Điều 11 của Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 08/7/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định thu thập, cập nhật, quản lý, tích hợp, khai thác và sử dụng dữ liệu dùng chung trên địa bàn tỉnh và các quy định khác có liên quan.

10. Thời gian thực hiện:

- Bắt đầu: Thực hiện sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

- Thời gian thực hiện: Không quá 04 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch

được phê duyệt.

11. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Nam Đông.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng .
- Cơ quan trình thẩm định: UBND xã Hương Xuân.
- Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND xã Hương Xuân.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo quy định pháp luật.
- Cơ quan phản biện: Theo quy định pháp luật.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Hương Xuân và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND huyện;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Quốc Phụng