

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư xã Hải An, huyện Hải Lăng, thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị (tỷ lệ 1/500)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Thông tư số 07/2008/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 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của 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;

Căn cứ Quyết định số 1909/QĐ-SXD ngày 11/9/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Đông Nam tỉnh Quảng Trị đến năm 2030;

Xét hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư xã Hải An, huyện Hải Lăng do Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Quảng Trị lập; Báo cáo thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch số 59/SXD-QHXD ngày 19/01/2016 của Sở Xây dựng và Tờ trình số 15/TTr-UBND ngày 21/01/2016 của UBND huyện Hải Lăng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư xã Hải An, huyện Hải Lăng, thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị (tỷ lệ 1/500) với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư xã Hải An, huyện Hải Lăng, thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị (tỷ lệ 1/500).

2. Địa điểm: Xã Hải An, Huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

3. Chủ đầu tư: UBND huyện Hải Lăng.

4. Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Quảng Trị.

5. Nội dung nghiên cứu quy hoạch:

5.1 Phạm vi và ranh giới nghiên cứu quy hoạch:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng nằm trong Khu tái định cư xã Hải An, huyện Hải Lăng, thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, diện tích nghiên cứu giai đoạn 1 khoảng 40ha, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp rừng phòng hộ ven biển;
- Phía Tây Bắc giáp quy hoạch đất tái định cư;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch;
- Phía Đông Nam giáp quy hoạch cây xanh cách ly.

5.2 Tính chất của khu vực nghiên cứu:

Là khu tái định cư cho các hộ dân phục vụ công tác GPMB xây dựng cảng Mỹ Thủy tại Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, với cơ sở hạ tầng đồng bộ đảm bảo điều kiện sống cho người dân tốt hơn hoặc bằng nơi ở cũ. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật thiết kế theo tiêu chuẩn tương đương đô thị loại V.

5.3 Yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch:

a) 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 chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định quy mô dân số; xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch (*tương đương tiêu chí cho các khu vực thuộc đô thị loại V*).

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất.

d) Quy hoạch kiến trúc cảnh quan: Xác định chiều cao và hình thức kiến trúc công trình, tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

d) 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:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (*nếu có*);
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng;
- Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

6. Nội dung nhiệm vụ khảo sát:

- Đo đạc bản đồ địa hình trên cạn tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 1m, địa hình

cấp I diện tích khoảng 8ha, địa hình cấp III diện tích khoảng 32ha;

- Xây dựng lưới đường chuyên cấp II, địa hình cấp II: 04 điểm.
- Thủy chuẩn kỹ thuật, địa hình cấp II: 01km.

7. Danh mục hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch:

7.1 Hồ sơ bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;
- Bản đồ hiện trạng tổng hợp và đánh giá đất xây dựng, 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;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật; giao thông, cấp điện, cấp nước thoát nước thải và vệ sinh môi trường; tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500;

Hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án quy hoạch tuân thủ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

7.2 Hồ sơ văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp đính kèm các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A₃, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa, các văn bản pháp lý liên quan;
- Thuyết minh tóm tắt;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;

7.3 Đĩa CD ghi toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ, văn bản.

Điều 2. UBND huyện Hải Lăng (*cơ quan chủ đầu tư*) thực hiện đồ án theo đúng các quy định về quản lý quy hoạch xây dựng.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng Ban quản lý KKT tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hải Lăng, thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (bc);
- PVP Trần Anh Tuấn;
- Lưu: VT, CN.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quân Chính