ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 795 /QĐ-UBND	*Châu Thành, ngày 28 tháng 8 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tuyến đường kết hợp dân cư và Nhà ở xã hội từ Chi cục thuế đến Xóm Cưởi

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng Huyện tại Tờ trình số 287/TTr-PKT&HT ngày 20 tháng 8 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tuyến đường kết hợp dân cư và Nhà ở xã hội từ Chi cục thuế đến Xóm Cưởi với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tuyến đường kết hợp dân cư và Nhà ở xã hội từ Chi cục thuế đến Xóm Cưởi.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 11,96ha thuộc thị trấn Cái Tàu hạ, huyện Châu Thành.

- Khu vực quy hoạch trung tâm xã có tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: giáp viện Kiểm sát nhân dân Huyện và đất dân.

+ Phía Nam: giáp rạch Xóm Cưởi lớn.

+ Phía Đông: giáp đất dân.

+ Phía Tây: giáp đất dân.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

*** Tính chất:**

Là khu vực điểm dân cư tập trung nhằm phục vụ nhu cầu nơi ở được đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh cho người dân trong khu vực.

*** Mục tiêu:**

Đầu tư tuyến đường kết hợp dân cư và Nhà ở xã hội từ Chi cục thuế đến Xóm Cưởi nhằm đảm bảo chất lượng và môi trường sống, đạt tiêu chuẩn khu dân cư mới với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ và hiện đại.

Bố trí các trụ sở như Kho bạc Nhà nước, Bảo hiểm xã hội và một số khu chức năng công cộng khác.

4. Nhiệm vụ thiết kế:

4.1. Quy mô:

- Quy mô diện tích: khoảng 11,96ha.
- Quy mô dân số: 1.600 - 1800 người.

4.2 Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất ở trung bình toàn khu quy hoạch: 25-30 m^2/người.

+ Đất công trình công cộng – dịch vụ ≥ 5 m^2/người.

+ Đất giao thông: ≥ 20% đất xây dựng đô thị.

+ Đất cây xanh: ≥ 2 m^2/người.

a. Công trình công cộng – dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa: ≤ 40%.
- Tầng cao xây dựng: 01 đến 04 tầng.

b. Nhà ở:

- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 đến 03 tầng.

c. Công viên cây xanh:

- Mật độ xây dựng tối đa: ≤5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

4.3 Chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước: ≥ 80 lít/ người/ngày.
- Chỉ tiêu về thoát nước mặt: Đạt 100%
- Cấp điện sinh hoạt dân cư: ≥ 400 Kwh/ người.năm

5. Thành phần hồ sơ đồ án:

Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án QHXD vùng, QH đô thị và QHXD khu chức năng đặc thù.

Stt	Danh mục hồ sơ bản vẽ	Tỉ lệ	Số bộ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2000 – 1/5000	7
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500	7
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500	7
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	7
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	7
6	Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	7
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500	7
8	Bản đồ tổng hợp quy hoạch hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	7
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500	7
10	Thuyết minh quy hoạch		7
11	Nhiệm vụ quy hoạch		5
12	Đĩa CD chứa toàn bộ các bản vẽ và văn bản		01

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 709.585.000 đồng, *(Bằng chữ: Bảy trăm lẻ chín triệu, năm trăm tám mươi lăm ngàn đồng).*

Kinh phí thực hiện quy hoạch được lập căn cứ theo thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; thông tư 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng (có dự toán kèm theo).

7. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

8. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết không quá 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

9. Chủ đầu tư phối hợp với Tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch trước khi trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập đầy đủ thủ tục, hồ sơ trình phê duyệt và tổ chức công bố công khai quy hoạch; triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng Huyện, Trưởng phòng Phòng Tài Nguyên và Môi trường Huyện, Trưởng phòng Phòng Tài Chính - Kế hoạch Huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cái Tàu Hạ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT. các PCT UBND Huyện;
- Lãnh đạo văn phòng;
- NC-TH, NC-KT;
- Lưu: VT.NC-G.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH T. ĐỒNG THÁP

Phan Thanh Dũng