| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ SA ĐÉC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 116 /QĐ-UBND-XDCB | *Sa Đéc, ngày 16 tháng 06 năm 2023* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị Vườn Hồng (thuộc Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc)**

## ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1126/QĐ-UBND.HC ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sa Đéc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 984/QĐ-UBND.HC ngày 31 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sa Đéc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1449/QĐ-UBND.HC ngày 30 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sa Đéc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 229/QĐ-UBND-XDCB ngày 14/08/2020 của UBND*

*thành phố Sa Đéc về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng phường An Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 13/QĐ-UBND-XDCB ngày 07/02/2022 và Quyết định số 278/QĐ-UBND-XDCB ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Sa Đéc về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường An Hòa;*

*Căn cứ Công văn số 91/UBND-ĐTXD ngày 21 tháng 3 năm 2022 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc tiếp nhận tài trợ kinh phí lập quy hoạch chi tiết dự án "Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc" của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland;*

*Căn cứ Công văn số 1279/VPUBND-ĐTXD ngày 23 tháng 11 năm 2022của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc tiếp nhận kinh phí và tách Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 "Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc";*

*Căn cứ Công văn số 983/SXD-KTQH.HTKT ngày 04/05/2023 của Sở Xây dựng Đồng Tháp về việc ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị Hoa Sen, Khu đô thị và du lịch Thế giới hoa, Khu đô thị thành phố Xanh, Khu đô thị nhà vườn Đông Dương, Khu đô thị Vườn Hồng;*

*Xét nội dung đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Đô thị thành phố tại Công văn số 1094/KQTĐQH-QLĐT ngày 15 tháng 6 năm 2023.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị Vườn Hồng (thuộc Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc).

**1.Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Vườn Hồng (thuộc Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc)

**2. Tỷ lệ lập đồ án quy hoạch:** 1/500.

**3. Địa điểm khu đất quy hoạch:** Phường An Hoà, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

**4. Vị trí, qui mô và giới hạn khu vực quy hoạch:**

**4.1 Vị trí quy hoạch:** Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc phạm vi Phường An Hoà, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

**4.2 Qui mô và giới hạn quy hoạch:** Khu vực quy hoạch Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Vườn Hồng (thuộc Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc) có diện tích khoảng 16,31ha, được giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng đường ĐT852;

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp Khu công nghiệp A Sa Đéc;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng, chợ Nàng Hai, trường THCS Trần Thị Nhượng, trường tiểu học Phạm Hữu Lầu và UBND phường An Hòa.

**5. Tính chất chức năng quy hoạch:**

Là một khu đô thị mới với các điều kiện tiêu chuẩn sống tiện nghi, phục vụ nhu cầu của người dân với hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ theo tiêu chuẩn đô

thị văn minh, hiện đại; là động lực phát triển kinh tế xã hội cho thành phố Sa Đéc.

**6. Quy mô quy hoạch:** 16,31ha.

**6.1. Quy mô dân số**: khoảng 1.100 - 1.500 người.

**6.2. Các khu chức năng lập quy hoạch:**

- Đất công trình hạ tầng xã hội: văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, cây xanh sử dụng công cộng, thương mại...
- Đất công trình dịch vụ
- Đất nhà ở
- Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật khác,...

**6.3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:**

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Chỉ tiêu QHCT |
|---|---|---|---|
| **A** | **Chỉ tiêu sử dụng đất trong khu vực** | | |
| 1 | Đất đơn vị ở | $m^2$/người | 15-55 |
| 2 | Đất dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở | | |
| - | Trường mầm non | chỗ /1000 người<br>$m^2$/chỗ | 50<br>12 |
| - | Trạm y tế | $m^2$/ trạm | ≥ 500 |
| - | Sân chơi | $m^2$/người | 0,5 |
| 3 | Đất cây xanh sử dụng công cộng | $m^2$/người | ≥ 1 |
| **B** | **Tầng cao xây dựng** | | |
| 1 | Nhà ở liền kề | Tầng | ≤5 |
| 2 | Nhà ở biệt thự, biệt thự nhà vườn | Tầng | ≤3 |
| 3 | Công trình TMDV | Tầng | ≤15 |
| 4 | Công trình dịch vụ - công cộng | Tầng | ≤8 |
| **C** | **Mật độ xây dựng** | | |
| 1 | Nhà ở liên kế | % | Theo bảng 2.8 QCXDVN |
| 2 | Nhà ở biệt thự, biệt thự nhà vườn | % | |
| 3 | Công trình TMDV | % | Theo bảng 2.10 QCXDVN |
| 4 | Công trình dịch vụ - công cộng | % | ≤40 |
| **D** | **Hạ tầng kỹ thuật đô thị** | | |
| 1 | Chỉ tiêu giao thông | | |
| - | Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường phân khu vực) | % | ≥18 |
| - | Bãi đỗ xe | $m^2$/người | ≥ 2,5 |
| 2 | Chỉ tiêu cấp điện | | |
| | + Nhà ở liên kế | Kwh/hộ | ≥ 5 |

| TT | Hạng mục | Đơn vị | Chỉ tiêu QHCT |
|---|---|---|---|
| | + Nhà ở biệt thự, biệt thự nhà vườn | Kwh/hộ | ≥ 8 |
| | + Đường giao thông | W/m² | 1<br>Bảng 2.28 QCVN 01:2021/BXD |
| | + Cây xanh mặt nước | W/m² | 0,5<br>Bảng 2.28 QCVN 01:2021/BXD |
| | + Công trình dịch vụ - công cộng | W/m² sàn | ≥ 90<br>Bảng 10, TCVN 9206:2012 |
| 3 | Chỉ tiêu cấp nước | | |
| | + Cấp nước sinh hoạt | l/ng/ng.đ | 200 |
| | + Cấp nước CTCC | l/m² sàn-ng.đ | 5 |
| | + Cấp nước tưới cây | l/m².ng | 3 |
| | + Cấp nước rửa đường | l/m2 | 0,5 |
| | + Cấp nước cho công trình hạ tầng kỹ thuật | l/m².ng | 5 |
| 4 | Thoát nước thải sinh hoạt | % cấp nước | 100% |
| 5 | Thông tin liên lạc | | |
| | + Công trình công cộng, dịch vụ | Line/100m2sàn | 1-2 |
| | + Nhà ở | line/hộ | 1-2 |

**7. Thành phần hồ sơ quy hoạch:**

Tên và tỷ lệ bản đồ:

| TT | Thành phần hồ sơ | Tỷ lệ |
|---|---|---|
| | **Phần bản vẽ** | |
| 1 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất | Tỷ lệ thích hợp |
| 2 | Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng | 1/500 |
| | Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường | 1/500 |
| 3 | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất | 1/500 |
| 4 | Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan | 1/500 |
| 5 | Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông | 1/500 |
| 6 | Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang an toàn bảo vệ hạ tầng kỹ thuật | 1/500 |
| 7 | Bản đồ quy hoạch san nền | 1/500 |
| | Bản đồ quy hoạch san nền (khối lượng san nền) | 1/500 |
| 8 | Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa | 1/500 |

| TT | Thành phần hồ sơ | Tỷ lệ |
|---|---|---|
| | **Phần bản vẽ** | |
| 9 | Bản đồ quy hoạch cấp nước | 1/500 |
| 10 | Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, xử lý CTR và VSMT | 1/500 |
| 11 | Bản đồ quy hoạch cấp điện | 1/500 |
| 12 | Bản đồ quy hoạch chiếu sáng | 1/500 |
| 13 | Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc | 1/500 |
| 14 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống | 1/500 |
| 15 | Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm | Tỷ lệ thích hợp |
| 16 | Các bản vẽ thiết kế đô thị | Tỷ lệ thích hợp |
| | **Phần văn bản** | |
| 1 | Thuyết minh tổng hợp (kèm theo bảng biểu, văn bản pháp lý và các bản vẽ khổ A3) | quyển A4 |
| 2 | Dự thảo Quyết định, Tờ trình xin phê duyệt, các văn bản pháp lý có liên quan | quyển A4 |
| 3 | Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị | quyển A4 |
| | **Hồ sơ số hóa toàn bộ đồ án** | Đĩa CD |

**8. Chi phí và nguồn vốn thực hiện quy hoạch:**

Theo Công văn số 444/UBND-HC ngày 22/4/2022 của Uỷ ban nhân dân thành phố Sa Đéc về việc chủ trương lập quy hoạch và tiếp nhận kinh phí lập quy hoạch "Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc".

**9. Tiến độ và cơ quan thực hiện**

**9.1. Thời gian thực hiện**

Thời gian thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**9.2. Cơ quan thực hiện**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị Thành phố Sa Đéc.
- Đơn vị tư vấn: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP
- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thành phố Sa Đéc.
- Cơ quan lấy ý kiến: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Giao Phòng Quản lý đô thị Thành phố có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, thẩm định đồ án quy hoạch; tham mưu UBND Thành phố lấy ý kiến cơ quan cấp trên; đề xuất UBND Thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch đúng theo trình tự quy định pháp luật hiện hành.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Thủ trưởng các ban ngành thành phố: Quản lý Đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Tài Chính – Kế Hoạch, Chủ tịch UBND phường An Hoà, Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hon**

***Nơi nhận:***
- Như điều 4;
- CT & các PCT/UBND TP;
- LĐ VP HĐND và UBND TP;
- Lưu VT + NC, Vhđ.