

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập
quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân vận động trung tâm
xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN

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 năm 2014; Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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; 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về 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 điểm chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 15/2021/TT-BXD ngày 15/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về công trình hạ tầng kỹ thuật thu gom, thoát nước thải đô thị, điểm dân cư tập chung;

Căn cứ Quyết định số 2765/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 20/03/2023 của chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 102/TNMT ngày 08/3/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 Sân vận động trung tâm xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng (kèm theo báo cáo kết quả thẩm định) và đề nghị của Chủ tịch UBND xã Quảng Phú tại tờ trình số

14/TTr-UBND ngày 10/4/2024 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân vận động trung tâm xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân vận động trung tâm xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân vận động trung tâm xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới: Vị trí khu vực nghiên cứu thuộc địa giới hành chính xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân. Ranh giới nghiên cứu được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường đất giao thông liên thôn;
- Phía Nam: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;

2.2. Diện tích lập quy hoạch:

- Tổng diện tích quy hoạch khoảng: 1,63 ha.
- Tổng diện tích khảo sát, đo vẽ địa hình khoảng: 2,03ha

3. Mục tiêu, tính chất của điểm vực lập quy hoạch

3.1. Mục tiêu, nhiệm vụ: Cụ thể hóa Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 20/03/2023 của chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân đến năm 2030;

3.2. Tính chất, chức năng:

- Là khu trung tâm thể thao để phục vụ nhu cầu tập luyện thể dục thể thao của người dân, nâng cao đời sống tinh thần và sức khỏe cho người dân.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch Quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã:

- Diện tích đất quy hoạch:
 - + Diện tích đất quy hoạch >2500m² (không tính sân vận động);
 - + Có đầy đủ hệ thống giao thông, phòng cháy chữa cháy;
 - + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: thoát nước thải, nước mưa; cấp điện, cấp nước;
 - + Các công trình phụ trợ khác (nhà xe, khu vệ sinh, vườn hoa, tường rào,...)
- Trang thiết bị:

+ Dụng cụ thể thao: Có đầy đủ dụng cụ một số môn thể thao phổ thông và dụng cụ thể thao truyền thống phù hợp với phong trào thể thao quần chúng ở địa phương.

(Các chỉ tiêu quy hoạch sẽ được làm rõ, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở tuân thủ các quy định tại quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hành).

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu

5.1. Về khảo sát, điều tra hiện trạng

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước;
- Các số liệu điều tra hiện trạng về đánh giá điều kiện tự nhiên; Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và môi trường có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

- Điều tra hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường trong khu vực.

- Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch chung.

- Điều tra đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư đang được triển khai thực hiện tại các khu vực lân cận ranh giới lập quy hoạch.

5.2. Nội dung và các yêu cầu cụ thể về quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

- Điều tra, phân tích đánh giá tổng hợp tình hình hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quỹ đất có thể khai thác phát triển. Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của điểm vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với quy hoạch chung điểm vực.

- Tổ chức cơ cấu quy hoạch đảm bảo các không chế về quy mô, công trình hạ tầng xã hội, điểm ở, điểm cây xanh. Quy hoạch xây dựng đồng bộ giữa điểm vực nghiên cứu và điểm vực lân cận.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất hợp lý, phù hợp đặc điểm hiện trạng, điều kiện cảnh quan điểm vực với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của điểm vực nghiên cứu và các điểm vực liên quan, phải khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân đến năm 2030 đã được UBND huyện phê duyệt; Quy hoạch vùng huyện và Quy hoạch sử dụng đất của huyện Thọ Xuân. Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Đề xuất định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, đáp ứng những mục tiêu phát triển, nhu cầu sử dụng, đảm bảo mỹ quan, an toàn và vệ sinh môi trường cụ thể:

- Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường điểm vực, đường nhánh, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch điểm vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các điểm vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho điểm vực.

- Về san nền, thoát nước mưa: đảm bảo yêu cầu sử dụng cho điểm vực nghiên cứu và phù hợp hệ thống theo quy hoạch chung. Tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các điểm vực lân cận.

- Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: cấp điện, cấp thoát nước cho điểm vực. Lập hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

5.4. Các yêu cầu khác

- Thực hiện Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng.

- Phân kỳ đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, xác định danh mục các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện.

- Đề xuất các yêu cầu về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết, để các cấp, các ngành cùng tham gia vào công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch:

+ Nội dung lấy ý kiến bao gồm: phương án tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; quy mô dự kiến xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật; phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật; giải pháp thực hiện quy hoạch (phân kỳ giai đoạn đầu tư, nguồn lực thực hiện, giải phóng mặt bằng, tái định cư, sinh kế...).

+ Đối tượng lấy ý kiến là các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan, bị ảnh hưởng bởi quy hoạch chi tiết theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014.

+ Hình thức và thời gian lấy ý kiến về đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 17 Luật Xây dựng năm 2014.

6. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình

Hồ sơ khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, yêu cầu thực hiện đảm bảo theo quy định tại Luật Đo đạc bản đồ năm 2018. UBND xã Quảng Phú có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm theo quy định của pháp luật; làm cơ sở để tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết (Bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình được thẩm định phải gửi kèm theo hồ sơ đồ án).

6.2. Hồ sơ quy hoạch

Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về 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 điểm chức năng và quy hoạch nông thôn.

a) Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ (tên bản vẽ và tỷ lệ bản vẽ):

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 – 1/5.000;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, 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, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

b) Thuyết minh và các văn bản kèm theo:

Báo cáo tổng hợp (Thuyết minh, các văn bản pháp lý liên quan, dự thảo tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt, Phụ lục...).

6.3. Dự toán kinh phí

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Đơn giá khảo sát xây dựng công trình tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 4272/QĐ-UBND ngày 05/12/2022; Đơn giá nhân công được Sở Xây dựng tỉnh ban hành tại Quyết định số 223/QĐ-SXD ngày 11/01/2022.

a) Tổng kinh phí: 86.539.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi sáu triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng*)

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

b) Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách xã và các nguồn huy động hợp pháp khác.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND huyện Thọ Xuân;
- Cơ quan thẩm định: Phòng kinh tế và Hạ tầng huyện Thọ Xuân;
- Cơ quan tổ chức lập, trình phê duyệt: UBND xã Quảng Phú
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

- Thời gian lập quy hoạch: Không quá 04 tháng kể từ khi nhiệm vụ, dự toán được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên & Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Quảng Phú và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

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



Ly Đình Sĩ

Phụ lục: BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH
ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 SÂN VẬN ĐỘNG TRUNG TÂM XÃ QUẢNG PHÚ, HUYỆN THỌ XUÂN

Đơn vị tính: đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	Tỷ lệ %	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ TRƯỚC THUẾ	THUẾ GTGT (8%)	GIÁ TRỊ SAU THUẾ	KÝ HIỆU
1	Chi phí khảo sát			27.656.625	2.212.530	29.869.155	
	Khảo Sát		Theo bảng dự toán chi tiết	27.656.625	2.212.530	29.869.000	
2	Chi phí lập QH chi tiết 1/500			34.465.340	2.416.512	36.882.000	Gqhct
2.1	Chi phí lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500		Tra Bảng số 10 TT20/2019 BXD	30.206.400	2.416.512	32.623.000	Gnvqh
2.2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch		Tra Bảng số 10 TT20/2019 BXD	4.258.940		4.258.940	
3	Chi phí khác					19.298.000	Gk
3.1	Thẩm định đồ án	12,30%	Tỷ lệ x Gqhct	4.536.486		4.536.486	
3.2	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	10,60%	Tỷ lệ x Gqhct	3.909.492		3.909.492	
3.3	Chi phí công bố quy hoạch	3,00%	3% x Gqhct	5.000.000		5.000.000	
3.4	Chi phí xin ý kiến cộng đồng	2,00%	2% x Gqhct	5.000.000		5.000.000	
3.5	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20,00%	20.00% x Gnvqh	851.788		851.788	
4	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	0,57%	0.57%*(1+2+3)			490.000	
	Tổng cộng					86.539.000	Gxdct

Bảng chữ: Tám mươi sáu triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng./.