

ỦY BAN NHÂN DÂN

TỈNH THANH HOÁ

Số: 1797/QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 15 tháng 6 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ- dự toán lập Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư Trường Lâm, Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND các cấp ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008, của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/2007 của Thủ Tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá;

Xét Tờ trình số 443/TTr-BQLKKTNS ngày 26/5/2009 của Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1207/SXD-QH ngày 10/6/2009 về việc xin phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu dân cư (KDC) Trường Lâm, Khu kinh tế Nghi Sơn - tỉnh Thanh Hoá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư Trường Lâm - Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá với những nội dung chủ yếu sau:

1. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1364/QĐ-TTg ngày 10/10/2007.

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất các khu nhà ở, khu công trình cộng đồng, khu vườn cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục hợp với định hướng quy hoạch chung được duyệt; Khớp nối đồng bộ giữa khu

vực xây dựng mới với khu vực dân cư làng xóm và các dự án xung quanh theo quy hoạch.

- Xác định quy mô dân số phù hợp với Quy hoạch chung được duyệt; Đề xuất giải pháp khai thác quỹ đất để tạo điều kiện chuyển đổi cơ cấu lao động của địa phương, phù hợp với quá trình chuyển đổi từ Xó lòn Phường, tạo quỹ nhà ở, đất ở cho khu Kinh tế Nghi Sơn.

- Xây dựng Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch làm cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2. Vị trí quy mô và giới hạn quy hoạch:

- Quy mô khu vực lập quy hoạch Khu dân cư (KhuDC) Trường Lâm khoảng 200 ha, quy mô khảo sát khoảng 450 ha, thuộc xã Trường Lâm, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hoá.

+ Phía Bắc giáp: Đường Nghi Sơn Bãi Trành và nhà máy bia Nghi Sơn;

+ Phía Nam giáp: Xã Quỳnh Lộc huyện Quỳnh Lưu - Nghệ An;

+ Phía Tây giáp: Đường sắt Bắc Nam hiện có;

+ Phía Đông giáp: Núi Thung và mỏ cát Xi măng Nghi Sơn;

3. Tính chất, chức năng:

- Là khu dân cư trong khu kinh tế Nghi Sơn

- Giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các hộ dân khu vực và các dự án khác của Khu kinh tế Nghi Sơn.

- Cải tạo và xây dựng các Khu dân cư, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hoà với khu vực chung quanh.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

* Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2025 khoảng 14.000 người (*quy mô dân số cần luận chứng cụ thể trong phương án QHCT cho phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật trong quy hoạch chung được duyệt*).

* Chỉ tiêu xây dựng đô thị (theo quy hoạch chung được duyệt):

- Đất Đơn vị ở : 76 m²/ người

- Đất công trình dịch vụ đô thị : 6 m²/người

- Đất cây xanh đô thị : 21 m²/người

- Đất giao thông đô thị : 25m²/người

* Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Tỷ lệ đất giao thông chính : 15%/đất XD đô thị

- Mật độ đường giao thông chính : 5 Km/Km²

- Cấp nước sinh hoạt : 120 – 150

l/người/ng.đ

- Cấp điện sinh hoạt : 0,5 KW/người

- Thoát nước thải : 90 -120 l/ng/ng.đ

- Rác thải : 1,2 Kg/ng/ng.đ

5. Định hướng phát triển không gian, phân khu chức năng.

- Mạng đường trong khu dân cư kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại Quốc lộ 1A và Đường Nghi Sơn Bãi Trành thông qua hệ thống đường gom có các dải cây xanh cách ly.

- Toàn bộ khu đất bị chia cắt bởi Quốc lộ 1A và sông Bạng, dự kiến chia khu vực thành khu ở phù hợp với địa hình tự nhiên.

6. Những điểm lưu ý khi lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.

- Việc nghiên cứu quy hoạch phù hợp với quy hoạch chung được duyệt cần lưu ý đến các công trình đầu mối có ảnh hưởng đến khu vực như: Khu khai thác nước ngầm, khu xử lý chất thải rắn, trạm điện 220V...

- Do khu quy hoạch nằm tại khu vực có vị trí xa các khu dân cư khác nên cần cân đối tính toán các bán kính phục vụ công trình hạ tầng xã hội đô thị phù hợp với quy mô dân số khu vực lập quy hoạch và các khu vực hiện trạng lân cận.

- Xác định rõ phạm vi giới hạn khu vực quân sự, khu mỏ cát phục vụ SX xi măng (cả trước mắt và lâu dài).

7. Hồ sơ sản phẩm:

- Nội dung đồ án theo Luật Xây dựng số: 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003, Điều 26 Nghị định số 08/NĐ-CP/2005 ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng.

- Số lượng Hồ sơ thực hiện theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với đồ án quy hoạch xây dựng.

- Quy cách bản vẽ thể hiện theo văn bản hướng dẫn số 21/CV-BXD của Bộ xây dựng.

a) *Phần bản vẽ quy hoạch chi tiết:*

TT	Tên bản vẽ	Quy hoạch bản vẽ		
		HS Màu	HS đen trắng	HS thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5.000	1/5.000	A3
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đáng giá đất xây dựng	1/2000	1/2000	A3
3	Các Bản đồ hiện trạng hệ thống HTKT và bảo vệ môi trường.	1/2000	1/2000	A3
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2000	1/2000	A3
5	Sơ đồ tổ chức không gian Kiến trúc cảnh quan	1/2000	1/2000	A3
6	Các bản vẽ minh họa	Tỉ lệ phù hợp	Tỉ lệ phù hợp	A3
7	Bản đồ Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2000	1/2000	A3
8	Bản đồ QH hệ thống HTKT và môi trường.	1/2000	1/2000	A3
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.	1/2000	1/2000	A3
10	Bản vẽ thiết kế đô thị.	tỉ lệ phù hợp	tỉ lệ phù hợp	A3

b) *Báo cáo tổng hợp:*

- Thuyết minh (tổng hợp, tóm tắt), ý kiến tham gia của các ngành, các cơ quan tham gia thẩm định, ý kiến của nhân dân khu vực lập quy hoạch về đề án quy hoạch.

- Tờ trình xin duyệt QH;

- Dự thảo QĐ phê duyệt và quy định quản lý.

c) *Các yêu cầu về hồ sơ:*

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;

- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo đúng tỉ lệ 1/2000.

- Bản đồ trong hồ sơ phê duyệt in đen trắng.

- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị.

Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ với đầy đủ thành phần như mục 5 kèm theo 1 bộ hồ sơ màu, 2 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

8. Dự toán kinh phí thực hiện: 1. 138.271.000 đ

(Một tỷ một trăm ba mươi tám triệu hai trăm bảy mươi một nghìn đồng chẵn)

- Chi phí khảo sát địa hình:	188.960.000 đ
- Chi phí lập nhiệm vụ:	39.939.900 đ
- Chi phí lập quy hoạch chi tiết:	808.500.000 đ
- Chi phí khác:	100.871.400 đ
Cộng	1.138.271.300 đ

(Làm tròn: **1.138.271.000 đ** - Chi tiết tại phụ lục 1 và 2 kèm theo Tờ trình của Sở Xây dựng).

Dự toán kinh phí trên được tính trên cơ sở áp dụng tiêu chuẩn Quy phạm & khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Giá trị cụ thể sẽ được xác định theo quy mô quy hoạch và sản phẩm tư vấn hoàn thành khi đồ án chính thức được cấp thẩm quyền phê duyệt. Về giá trị khảo sát - khi thanh quyết toán phải căn cứ vào khối lượng nghiệm thu thực tế và phương án kỹ thuật khảo sát địa hình được chủ đầu tư phê duyệt theo luật định.

9. Nguồn kinh phí lập quy hoạch: Ngân sách nhà nước cấp .

10. Tổ chức thực hiện:

* Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hoá.

* Cơ quan chủ đầu tư: Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn.

* Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hoá.

* Đơn vị tư vấn: Thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu hiện hành; Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05/5/2008 của Chính phủ và Quyết định số 49/QĐ-TTg, ngày 11/4/2007 của Thủ Tướng Chính phủ về các trường hợp đặc biệt được chỉ định thầu quy định tại điểm đ khoản 1 điều 101 của Luật Xây dựng.

* Thời gian lập quy hoạch chi tiết theo quy định tại điều 21 – Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường và thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch (b/cáo);
- Lưu: VT, CN (G7).

(G09QD.NVQHCT KhuDC TruongLam-Nghi Son)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Thế Bắc (đã ký)