

Số: /QĐ-UBND

Gia Lộc, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
Trụ sở làm việc Đảng ủy- HĐND-UBND xã Thống Nhất, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số: 77/2015/QH13 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 số: 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 18/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 2146/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND huyện Gia Lộc về Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Thống Nhất đến năm 2030,

Theo đề nghị của phòng Kinh tế & Hạ tầng tại Tờ trình số 44/TTr-KTHT ngày 15/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy- HĐND-UBND xã Thống Nhất, với nội dung chính sau:

1- Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy- HĐND-UBND xã Thống Nhất, tỷ lệ: 1/500.

2- Vị trí, quy mô quy hoạch:

- Vị trí: Phạm vi khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích đất hiện

có của Trụ sở làm việc Đảng ủy- HĐND-UBND xã Thống Nhất hiện có, mở rộng về phía Nam là phần ruộng canh tác.

- Ranh giới nghiên cứu quy hoạch có các phía tiếp giáp:

- + Phía Bắc giáp đường nhựa trục liên xã;
- + Phía Nam giáp đường bê tông và khu dân cư;
- + Phía Tây giáp sân vận động trung tâm;
- + Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.

- Quy mô tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch đất của Trụ sở làm việc Đảng ủy- HĐND-UBND xã Thống Nhất khoảng 6.189m², trong đó có phần diện tích mở rộng là 1.974m².

3- Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch lại Trụ sở làm việc Đảng ủy- HĐND- UBND xã Thống Nhất khang trang, hiện đại, kết hợp hài hòa giữa các công trình hiện trạng và công trình dự kiến xây dựng mới, phù hợp với nhu cầu sử dụng. Quy hoạch đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tiêu chí quy hoạch nông thôn, cụ thể quy hoạch chung xã;

- Bố trí thêm hạng mục nhà làm việc Công an phù hợp với Quyết định 2055/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Hoàn thiện quy hoạch xây dựng, làm cơ sở triển khai xây dựng các hạng mục công trình, đáp ứng nhu cầu sử dụng phục vụ nhân dân;

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng.

4- Nhiệm vụ của đồ án quy hoạch:

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên thực trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Nghiên cứu xác định quy mô các công trình quy hoạch mới phù hợp với nhu cầu sử dụng, định hướng phát triển;

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại, hài hòa giữa các công trình, đồng thời có sự liên hệ hợp lý về công năng sử dụng, định hướng lâu dài phù hợp với sự phát triển của địa phương trong thời gian tới;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường...khớp nối với hệ thống chung của khu vực một cách đồng bộ;

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

5. Các chỉ tiêu cơ bản:

5.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các công trình phù hợp với tính chất dự án và nhu cầu sử dụng, đảm bảo tính thẩm mỹ hài hòa với tự nhiên.

Định hướng hình thức kiến trúc các công trình quy hoạch mới hiện đại, phù

hợp với chức năng, với xu hướng phát triển bền vững.

Bồn hoa, cây xanh bố trí hợp lý tạo cảnh quan khang trang, xanh-sạch-đẹp.

5.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Khớp nối đồng bộ với khu vực;
- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ban hành QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

6- Thành phần hồ sơ sản phẩm:

Trình tự thực hiện, nội dung, quy cách hồ sơ và các nội dung cụ thể khác theo quy định của 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 khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7- Dự toán kinh phí khảo sát hiện trạng, lập quy hoạch:

Quy mô diện tích khoảng 0,95ha:

- Kinh phí khảo sát, đo đạc địa hình: Công tác đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình cấp II, công tác đo lưới không chế mặt bằng, đường chuyên cấp II, máy toàn đạc điện tử: 10.780.000 đồng

(Dự toán chi tiết kèm theo hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch)

- Kinh phí lập quy hoạch:

+ Chi phí lập quy hoạch trước thuế (Gqh):	34.838.000 đồng
+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch trước thuế (Gnv):	4.581.000 đồng
+ Thuế VAT: 10% * (Gqh+Gnv):	3.942.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 20%*Gnv:	918.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 12,3%*Gqh:	4.258.000 đồng
+ Chi phí quản lý lập quy hoạch: 10,6%*Gqh	3.693.000 đồng
+ Chi phí công bố đồ án quy hoạch:	5.000.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000 đồng
Tổng kinh phí lập quy hoạch	62.255.000 đồng

***Tổng kinh phí: 73.035.000 đồng**

(Bằng chữ: Bảy mươi ba triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn đồng chẵn)

8- Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Thống Nhất.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ, lập quy hoạch: Công ty CP kiến trúc Việt Hà.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Gia Lộc.
- Thời gian tổ chức lập quy hoạch là 4 tháng tính từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và đơn vị tư vấn căn cứ các quy định được phê duyệt tại Điều 1 tổ chức triển khai thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên – Môi trường; Chủ tịch UBND xã Thống Nhất; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Tuấn