

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung
xây dựng xã Quảng Nghiệp, huyện Tứ Kỳ đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ

*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; sửa đổi, bổ sung ngày
17 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

*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 Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2017 của
UBND tỉnh Hải Dương Quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý
dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý hệ
thống công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Hải
Dương; Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2018 của
UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định phân cấp
quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng
công trình xây dựng, quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh
đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số
25/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Hải Dương;*

*Căn cứ Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2021 của
UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Tứ
Kỳ, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số
194/TTr-KT&HT ngày 09 tháng 12 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nghiệp, huyện Tứ Kỳ đến năm 2030 (kèm theo hồ sơ Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định) với các nội dung sau:

1. Tên gọi: Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Nghiệp, huyện Tứ Kỳ, đến năm 2030.

2. Vị trí, quy mô quy hoạch:

Xã Quảng Nghiệp nằm về phía Tây huyện Tứ Kỳ; phạm vi ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Quảng Nghiệp; ranh giới có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp xã Dân Chủ;
- Phía Đông giáp xã Đại Hợp;
- Phía Tây giáp huyện Ninh Giang;
- Phía Nam giáp huyện Ninh Giang;

Quy mô tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 368,76 ha.

Dân số hiện trạng năm 2020 là 4.928 người.

Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 là 6.347 người.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Tứ Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Xây dựng và phát triển xã Quảng Nghiệp đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, góp phần vào sự phát triển chung của huyện Tứ Kỳ;

- Xây dựng xã Quảng Nghiệp trở thành xã hiện đại phát triển bền vững; có sức hấp dẫn lớn về môi trường đầu tư, có tính cạnh tranh cao trên một số lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, thương mại; phát triển bền vững hài hòa với môi trường; giữ vai trò tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của khu vực;

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo cảnh quan, môi trường nhà ở dân cư hiện trạng của các thôn, xóm; làm cơ sở và tạo điều kiện hiệu quả sử dụng quỹ đất, thu hút đầu tư xây dựng phát triển nhà ở dân cư, phát triển công trình hạ tầng xã hội và công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Định hướng tổ chức không gian hệ thống các công trình hạ tầng xã hội gồm: Y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục, thể thao, thương mại, dịch vụ công cộng, cây xanh, công viên và công trình khác...;

- Định hướng tổ chức không gian hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các hệ thống: Giao thông, thông tin liên lạc, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác...;

- Định hướng phát triển khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- Định hướng tổ chức khu chức năng đặc thù bao gồm: Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; khu du lịch, khu sinh thái, khu thể dục thể thao và khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Làm cơ sở để triển khai lập hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng cho các dự án đầu tư;

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch, quản lý kết nối các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã, tạo tiền đề để triển khai các dự án tiềm năng và dự án khả thi.

4. Nhiệm vụ chủ yếu của đồ án:

- Điều tra, khảo sát, phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; sự biến động dân số trong khu vực lập quy hoạch; hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai;

- Xác định mạng lưới và điểm dân cư trên địa bàn;

- Xác định vùng sản xuất nông nghiệp (*trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, chế biến sản phẩm nông nghiệp*) chuyên canh quy mô lớn;

- Xác định mạng lưới công trình công cộng, công trình sản xuất;

- Xác định yêu cầu quy hoạch mạng lưới các công trình hạ tầng kết nối các điểm dân cư;

- Xác định các yêu cầu đảm bảo vệ sinh môi trường của điểm dân cư;

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về đất đai, xây dựng và hạ tầng kỹ thuật;

- Xác định các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm xã;

- Hình thành thiết chế trong việc xây dựng phát triển xã Quảng Nghiệp trên cơ sở có sự tham gia của người dân để đảm bảo tính khả thi, bền vững;

- Bảo tồn tôn tạo phát huy giá trị truyền thống;

- Rà soát đánh giá việc thực hiện Quy hoạch nông thôn mới từ khi có Quyết định phê duyệt hồ sơ Quy hoạch cho đến thời điểm hiện tại, dự báo xu thế phát triển trong tương lai;

- Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất nhằm phù hợp với định hướng kinh tế xã hội chung của huyện Tứ Kỳ và của xã tại thời điểm hiện tại và tương lai;

- Định hướng phát triển nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ...tổ chức sản xuất để có giá trị tăng cao hơn, thu hẹp khoảng cách về thu nhập, đẩy nhanh công nghiệp hóa nông nghiệp, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn;

- Làm cơ sở để triển khai quy hoạch chi tiết các khu đất ở mới, các khu đất công cộng, các điểm dịch vụ và thương mại...Tạo tiền đề thu hút các dự án đầu tư để phát triển kinh tế - xã hội, làm cơ sở để đưa ra các dự án khả thi;

- Khảo sát, đo đạc bổ sung hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại thời điểm lập quy hoạch;

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: Đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

- Quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất như: Đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang;

- Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng môi trường; Phân tích, dự báo, đề ra các giải pháp và lập kế hoạch giám sát môi trường;

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã;

- Trình tự thực hiện, nội dung, quy cách hồ sơ và các nội dung cụ thể khác theo quy định của Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành khác.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch phù hợp theo các quy định, Quy chuẩn quy hoạch xây dựng và tiêu chuẩn hiện hành và đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch vùng huyện.

- Các chỉ tiêu quy hoạch về sử dụng đất phù hợp theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng và các quy định trong Quyết định số 3958/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành Quy định cụ thể Bộ tiêu chí nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

- Các chỉ tiêu quy hoạch về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN:01-2021/BXD và các quy định hiện hành;

6. Thành phần hồ sơ:

a) Bản vẽ

- Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng: Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp;

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000;

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000;

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

b) Văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp, các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh và các văn bản pháp lý có liên quan;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;

- Dự thảo “Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch”.

** Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo.*

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

* Dự toán kinh phí khảo sát lập bản đồ hiện trạng: 74.918.000 đồng;

* Dự toán kinh phí lập quy hoạch: Quy mô dân số 6.347 người

- Chi phí lập quy hoạch:	174.723.000 đồng;
--------------------------	-------------------

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	24.446.000 đồng;
-----------------------------------	------------------

- Thuế VAT (NV+QH):	19.917.000 đồng;
---------------------	------------------

- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	4.889.000 đồng;
---	-----------------

- Chi phí thẩm định quy hoạch:	21.491.000 đồng;
--------------------------------	------------------

- Chi phí quản lý đồ án quy hoạch:	18.521.000 đồng;
------------------------------------	------------------

- Chi phí tổ chức lấy ý kiến tham gia:	5.000.000 đồng;
--	-----------------

- Chi phí công bố đồ án quy hoạch:	5.242.000 đồng;
------------------------------------	-----------------

Tổng cộng:	274.229.000 đồng;
------------	-------------------

Tổng chi phí khảo sát lập bản đồ hiện trạng, lập quy hoạch: 349.075.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi chín triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*).

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Quảng Nghiệp, huyện Tứ Kỳ;

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương;

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;

- Thời gian tổ chức lập, thẩm định Quy hoạch chung là 06 tháng tính từ ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Giao cho UBND xã Quảng Nghiệp và đơn vị tư vấn căn cứ các quy định tại Điều 1 để triển khai thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Văn hóa - Thông tin huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện; Chủ tịch UBND xã Quảng Nghiệp và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Vũ Thị Hà