

Số: 944 /QĐ-UBND

Cẩm Giàng, ngày 17 tháng 03 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Thạch Lỗi,
huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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;

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;

Căn cứ Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 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 20/9/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 20/9/2017;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 19/TTr-KTHT ngày 16 tháng 03 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Thạch Lỗi, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định trình phê duyệt với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Thạch Lỗi, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, đến năm 2030.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Thạch Lỗi.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và đô thị nông thôn.

4. Vị trí, quy mô quy hoạch:

a, *Vị trí:* Xã Thạch Lỗi nằm vị trí phía Tây Bắc của huyện Cẩm Giàng. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch trên toàn bộ địa giới hành chính của xã Thạch



Lỗi có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh.
- Phía Nam giáp thị trấn Cẩm Giang
- Phía Đông giáp xã Cẩm Hoàng và xã Định Sơn.
- Phía Tây giáp thị trấn Cẩm Giang.

b, Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Thạch Lỗi: 495,51ha.

c, Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng của xã Thạch Lỗi năm 2021 là: 4.220 người.
- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của xã là 1%, dự báo dân số tăng tự nhiên đến năm 2030 là: $4.220 * (1+1\%)^9 \approx 4.615$ người, tăng 395 người.
- Dân số tăng cơ học dự kiến là: 1.500 người.
- Dân số đến năm 2030 là: 6.115 người.

5. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới;
- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn;
- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;
- Định hướng tổ chức các khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp; các khu chức năng đặc thù trên địa bàn xã;
- Làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng;
- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

6. Nhiệm vụ quy hoạch:

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên thực trạng sử dụng đất, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại thời điểm lập quy hoạch.
- 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.

7. Các chỉ tiêu cơ bản:

- 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 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ Tướng Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025.

- 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 QCVN:01/2021/BXD và các quy định hiện hành.

- Định hướng xây dựng và phát triển xã Thạch Lỗi trở thành xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 và hướng tới nông thôn mới kiểu mẫu.

8. Các bản vẽ quy hoạch, nội dung cần thể hiện:

a. Phần 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 1/5.000 hoặc 1/10.000.

b. Phần 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.

9. Dự toán kinh phí lập quy hoạch: (có dự toán chi tiết kèm theo)

- Tổng kinh phí Khảo sát đo đạc địa hình + Lập quy hoạch chung xây dựng: 333.362.000 đồng. (Bằng chữ: Ba trăm ba ba triệu, ba trăm sáu hai nghìn đồng.)

STT	Nội dung chi phí	Thành tiền (đồng)
I	Chi phí khảo sát đo đạc phục vụ lập quy hoạch	68.101.000
II	Chi phí lập đồ án quy hoạch chung xây dựng	265.261.000

1	Chi phí lập đồ án quy hoạch (sau thuế)	185.128.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế)	25.934.000
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.803.000
4	Chi phí thẩm định quy hoạch	21.084.000
5	Chi phí quản lý lập quy hoạch	18.170.000
6	Chi phí lấy ý kiến về đồ án quy hoạch	5.000.000
7	Chi phí công bố quy hoạch	5.142.000
	Tổng cộng (I+II)	333.362.000

10. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Giàng.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Thạch Lỗi.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và đô thị nông thôn
- Sở Xây dựng.
- Thời gian tổ chức lập quy hoạch xây dựng không quá 6 tháng tính từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. UBND xã Thạch Lỗi và đơn vị tư vấn căn cứ nội dung được phê duyệt 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: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Thạch Lỗi; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy (để b/c);
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu VT.



Trần Văn Quyết