

Số: 2233/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 25 tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và dịch vụ cụm công nghiệp Krông Búk 1, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
Căn cứ Nghị định số 08/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/2006/QĐ-UBND ngày 02/8/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành Quy định về phân cấp, ủy quyền trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 96/TTr-SXD ngày 09/9/2014; Báo cáo thẩm định số 351/BC-SXD ngày 08/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và dịch vụ cụm công nghiệp Krông Búk 1, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và dịch vụ cụm công nghiệp Krông Búk 1, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Krông Búk.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng C.D.C liên danh với Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Hùng Đạt tại Thỏa thuận liên danh số 04/TTLĐ ngày 01/7/2014.

4. Vị trí, diện tích, phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

- Vị trí giới hạn: Thuộc địa bàn thôn 9, thôn 12, thôn 15, xã Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (trên giao lộ giữa Quốc lộ 14 và đường vào cụm công nghiệp Krông Búk 1). Ranh giới khu vực lập quy hoạch như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp : Đường đất hiện hữu;

+ Phía Tây Nam giáp : Cụm công nghiệp Krông Búk 1;

+ Phía Đông Bắc giáp : Quốc lộ 14;

+ Phía Đông Nam giáp : Đường đất hiện hữu.

- Phạm vi thiết kế quy hoạch: Khoảng 64,50ha

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2000.

5. Danh mục hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Sơ đồ liên hệ vùng của khu vực quy hoạch;
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn của khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung xây dựng đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025;
 - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.

6. Tính chất: Là khu dân cư và dịch vụ cụm công nghiệp của đô thị.

7. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng đô thị Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025;
- Quy hoạch xây dựng khu dân cư và dịch vụ cụm công nghiệp hiện đại, đảm bảo các điều kiện của khu dân cư đô thị, đáp ứng các yêu cầu về không gian sống, sinh hoạt;
- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với đô thị, đồng thời kết nối đồng bộ các dự án đã và đang triển khai cũng như cơ sở hạ tầng hiện có trong khu vực quy hoạch;
- Khai thác sử dụng đất đai hợp lý, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

8. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu về sử dụng đất		
-	Đất đơn vị ở, bao gồm:		40 ÷ 60
+	<i>Đất ở dân cư chính trang</i>		
+	<i>Đất ở kết hợp thương mại</i>		
+	<i>Đất ở biệt thự, nhà vườn</i>		
+	<i>Đất ở bố trí tái định cư</i>		
+	<i>Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở</i>	%	
-	Đất công trình công cộng dịch vụ cấp đô thị		5 ÷ 10
-	Đất thương mại – Dịch vụ		5 ÷ 10
-	Đất cây xanh, hoa viên, thể dục thể thao		10 ÷ 15
-	Đất giao thông và bãi đậu xe		20 ÷ 25
2	Chỉ tiêu về mật độ xây dựng		
-	Đất đơn vị ở, bao gồm:		50 ÷ 80
+	<i>Đất ở dân cư chính trang</i>		50 ÷ 80
+	<i>Đất ở kết hợp thương mại</i>		50 ÷ 80
+	<i>Đất ở biệt thự, nhà vườn</i>	%	30 ÷ 50
+	<i>Đất ở bố trí tái định cư</i>		50 ÷ 80

+	Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở		20 ÷ 40
-	Đất công trình công cộng dịch vụ cấp đô thị		20 ÷ 40
-	Đất thương mại – Dịch vụ		40 ÷ 70
-	Đất cây xanh, hoa viên, thể dục thể thao		05 ÷ 10
3	Chỉ tiêu về tầng cao		
-	Nhà ở dân cư chính trang	Số tầng	1 ÷ 3
-	Nhà ở kết hợp thương mại		2 ÷ 5
-	Nhà ở biệt thự, nhà vườn		1 ÷ 3
-	Nhà ở xã hội		1 ÷ 4
-	Công trình công cộng cấp đô thị		1 ÷ 5
-	Công trình công cộng cấp đơn vị ở		1 ÷ 3
4	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
-	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngàyđêm	100
-	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	1.000
-	Chỉ tiêu thoát nước bản	tỷ lệ % lượng nước cấp	80
-	Chỉ tiêu thu gom rác thải	kg/người/ngày	0,8

9. Yêu cầu nội dung đồ án quy hoạch:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu chức năng; Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố, khoảng lùi công trình.

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;
- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, mạng lưới đường đô thị, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe, hệ thống công trình ngầm;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước: Vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện: Vị trí, quy mô các trạm điện; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí và quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

f) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Phân tích, dự báo những tác động ảnh hưởng đến môi trường và đề xuất những giải pháp giảm thiểu tác động môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

h) Thiết kế đô thị: Nội dung của thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu được thực hiện theo quy định tại Chương III, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

10. Sản phẩm quy hoạch xây dựng:

a) Thành phần hồ sơ quy hoạch:

STT	THÀNH PHẦN HỒ SƠ	Tỷ lệ	Số lượng	
			Màu	Đen
I	Phần bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000- 1/25.000	02	12
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.	1/2.000	02	12
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000	02	12
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000	02	12
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000	02	12
6	Phôi cảnh tổng thể; trục cảnh quan	-	02	-
7	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.	1/2.000	02	12
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước thải,...) và môi trường.	1/2.000	02	12
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.	1/2.000	02	12
10	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/2.000	02	12
II	Phần văn bản			
1	Tờ trình và các văn bản liên quan	A4	02	
2	Thuyết minh tổng hợp kèm bản vẽ khổ A3 màu	A4	14	
3	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị.	A4	14	
III	Đĩa CD Rom (chứa tất cả dữ liệu trên)		03	

b) Yêu cầu về chất lượng hồ sơ quy hoạch:

- Hình thức, nội dung thực hiện theo các quy định hiện hành.
- Bản đồ nền phục vụ thiết kế quy hoạch xây dựng phải sử dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN2000 theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định quản lý hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn tỉnh.

11. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

Căn cứ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư và dịch vụ cụm công nghiệp Krông Búk 1, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, chủ đầu tư tiếp tục lập dự toán kinh phí lập quy hoạch theo Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ được duyệt trình Sở Xây dựng thẩm định, trình phê duyệt theo thẩm quyền.

Điều 2.

1. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Krông Búk.
- Cơ quan lập quy hoạch: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn và quyết định đơn vị tư vấn theo khoản 3, Điều 12, 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.
- Cơ quan chủ trì thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trình duyệt: Sở Xây dựng và UBND huyện Krông Búk.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Đắk Lắk.

2. Thời gian – trình tự:

Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng không quá 09 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt. Việc tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch thực hiện theo Điều 4, Điều 5, Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Krông Búk, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-20).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hiếu