

Số: /QĐ-UBND

Như Xuân, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng các hạng mục Trường THCS và THPT Như Xuân, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 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 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 ngày 07/4/2010 về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Như Xuân;

Căn cứ Nghị quyết số 270/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Chủ trương đầu tư dự án xây dựng các hạng mục Trường THCS&THPT Như Xuân, huyện Như Xuân;

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND huyện Như Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Quân, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 3066/SXD-QH ngày 17/5/2023 của Sở Xây dựng v/v ý kiến về hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THCS và THPT Như Xuân, xã Thanh Quân, huyện Như Xuân;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 42/KTHT-TĐ ngày 23/5/2023 (kèm theo Tờ trình số 68/TTr-BQLDA ngày 11/4/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Như Xuân),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng các hạng mục Trường THCS và THPT Như Xuân, huyện Như Xuân, gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Lập Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án xây dựng các hạng mục Trường THCS và THPT Như Xuân, huyện Như Xuân.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất dự kiến lập Quy hoạch chi tiết 1/500 thuộc địa giới hành chính xã Thanh Quân. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Hành lang đường quy hoạch.
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp đường TL 502D theo quy hoạch
- Phía Đông giáp: Giáp với đường dân sinh và khu dân cư hiện trạng;

2.2. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 11.485,87m²
- Diện tích khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khoảng: 13.385,48m²

3. Mục tiêu:

- Nhằm từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất và thiết bị phục vụ giảng dạy và học tập, sớm đưa trường THCS&THPT Như Xuân đạt chuẩn quốc gia giai đoạn 2021 – 2025 để góp phần nâng cao chất lượng giáo dục tại địa phương.

- Đầu tư xây dựng môi trường giáo dục hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan, đáp ứng nhu cầu dạy và học của giáo viên, cán bộ và học sinh của trường.

- Hình thành khu ở với tiêu chí xanh sạch đẹp cùng với các khu chức năng khác theo quy hoạch phân khu đã phê duyệt.

- Xác định rõ các chức năng sử dụng đất và đề xuất các quy định kiểm soát phát triển hợp lý cho từng ô đất. Làm cơ sở pháp lý để quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

4. Yêu cầu nội dung, phạm vi công việc:

4.1. Thu thập thông tin, tài liệu; khảo sát thực địa; đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất.

- Thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển; quy hoạch sử dụng đất tại địa phương và hiện trạng sử dụng đất của công ty

- Khảo sát thực địa để rà soát hiện trạng sử dụng đất, làm rõ về vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất, thu thập bổ sung thông tin, chỉnh lý các tài liệu.

- Nghiên cứu, phân tích nội dung quy hoạch sử dụng đất của địa phương có ảnh hưởng đến phương án sử dụng đất của công ty; phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động; hiện trạng sử dụng đất của trường làm cơ sở cho việc lập phương án sử dụng đất.

4.2. Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất.

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh có liên quan đến nhiệm vụ của công ty
- Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, tình hình quản lý, sử dụng đất.
- Cách thức sử dụng phân diện tích đất của công ty.

4.3. Lập phương án quy hoạch chi tiết.

a. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c. Quy hoạch sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d. Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

e. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới sân đường giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung;
- 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 sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;
- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

f. Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, phân kỳ đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và đề xuất giải pháp về nguồn vốn, tổ chức thực hiện.

4.4. Trình thẩm định, phê duyệt phương án.

- Hồ sơ Quy hoạch chi tiết 1/500 trường THCS và THPT Như Xuân huyện Như Xuân, bao gồm:

- a. Thành phần bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình:
 - Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000;
 - Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có);
- b. Thuyết minh tổng hợp.
- c. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị.
- d. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
- e. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

5. Khối lượng công việc:

- Thu thập thông tin, tài liệu; khảo sát thực địa; đánh giá thực trạng quản lý, sử dụng đất:
- Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất.
- Lập phương án quy hoạch.

6. Sản phẩm hồ sơ giao nộp

- Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án quy hoạch;
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp và Biểu kèm theo;
- Bản đồ quy hoạch;
- Số lượng hồ sơ: 05 bộ
- Các văn bản pháp lý theo quy định hiện hành.

7. Dự toán, nguồn vốn thực hiện

- Dự toán lập quy hoạch: 433.908.000 đồng

(Chi tiết có phụ biểu kèm theo)

- Nguồn vốn: Theo Nghị quyết số 270/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

8. Tiến độ thực hiện: 45 ngày kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Như Xuân.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Như Xuân.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa

- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện.
- Đơn vị quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Như Xuân (Chủ đầu tư) căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1, Quyết định này tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế & Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Thanh Quân, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Như Xuân, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND huyện;
- Các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- UBND xã Thanh Quân;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Đồng

PHỤ BIỂU
DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG CÁC HẠNG MỤC
TRƯỜNG THCS&THPT NHƯ XUÂN, HUYỆN NHƯ XUÂN
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của Chủ tịch UBND huyện)

STT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Giá gốc tương ứng quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Giá trị trước thuế	Thuế giá trị gia tăng	Giá trị sau thuế
1	- Chi phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	QH	281.450.000	100%	281.450.000	28.145.000	309.595.000
2	- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	NV	37.010.000	100%	37.010.000	3.701.000	40.711.000
3	- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐNV	281.450.000	11,96%	33.661.420		33.661.000
4	- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐĐA	37.010.000	20%	7.402.000		7.402.000
5	- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	QL	281.450.000	10,114%	28.465.853		28.466.000
6	- Chi phí tổ chức lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư	YKDC	281.450.000	2,00%	5.629.000		5.629.000
7	- Chi phí công bố đồ án quy hoạch	CBQH	281.450.000	3,00%	8.443.500		8.444.000
	Tổng giá trị dự toán lập quy hoạch	TGqh	Gqh + TĐ + QL + CB				433.908.000