

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

Số: 129/NQ-HĐND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Tĩnh, ngày 22 tháng 9 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu thương mại dịch vụ, du lịch và thể thao phía Tây Nam huyện Thạch Hà

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 15

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Xét Tờ trình số 408/TTr-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu thương mại dịch vụ, du lịch và thể thao phía Tây Nam huyện Thạch Hà; Báo cáo thẩm tra số 480/BC-HĐND ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách và ý kiến thống nhất của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu thương mại dịch vụ, du lịch và thể thao phía Tây Nam huyện Thạch Hà, với một số nội dung sau:

- Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch
 - Vị trí: tại xã Thạch Xuân và xã Lưu Vĩnh Sơn, huyện Thạch Hà.

b) Diện tích lập quy hoạch: khoảng 444,46 ha.

c) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: giáp khu đất trồng rừng sản xuất xã Lưu Vĩnh Sơn.

- Phía Nam: giáp khu đất trồng rừng sản xuất xã Thạch Xuân.

- Phía Đông: giáp khu đất trồng rừng sản xuất xã Thạch Xuân và xã Lưu Vĩnh Sơn.

- Phía Tây: giáp khu đất trồng rừng sản xuất xã Thạch Xuân, xã Lưu Vĩnh Sơn và huyện Hương Khê.

(Quy mô, diện tích, ranh giới cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình khảo sát, lập đồ án quy hoạch để phù hợp với thực tế).

2. Mục tiêu lập quy hoạch

a) Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022.

b) Tạo phương án khai thác quỹ đất có hiệu quả cho khu vực phía Tây Nam huyện Thạch Hà, tận dụng được những tiềm năng, thế mạnh về điều kiện tự nhiên sẵn có.

c) Hình thành một tổ hợp khu thương mại dịch vụ, du lịch, thể thao và khu nhà ở sinh thái cao cấp, hiện đại và có bản sắc riêng.

d) Làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch chi tiết và triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

đ) Cung cấp hệ thống hạ tầng xã hội tuân thủ tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.

e) Đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các khu vực xung quanh.

f) Góp phần phát triển du lịch, từng bước trở thành ngành kinh tế mũi nhọn.

3. Tính chất: là khu thương mại dịch vụ, du lịch và thể thao.

4. Các chỉ tiêu chủ yếu của đồ án

a) Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực.

b) Đất thể dục, thể thao có mật độ xây dựng $\leq 5\%$.

c) Chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được nghiên cứu, tính toán cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch, đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành.

5. Yêu cầu về nội dung lập quy hoạch

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù.

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

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

đ) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- 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 cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

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

e) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

f) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

6. Thành phần hồ sơ đề án quy hoạch

a) Thành phần bản vẽ:

Stt	Bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5.000÷1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	1/2.000

Stt	Bản vẽ	Tỷ lệ
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng	1/2.000
11	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang	1/2.000
12	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
13	Bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan	1/2.000

b) Thuyết minh.

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

d) Dự thảo tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

đ) Phụ lục kèm theo.

e) Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

7. Chi phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch

TT	Hạng mục công trình	Khối lượng (ha)	Giá gốc (VNĐ)	Tỷ lệ áp dụng (%)	Thành tiền (VNĐ)
A	Chi phí khảo sát:				1.002.887.000
B	Chi phí cho công tác tư vấn lập quy hoạch:				1.707.728.000
1	Chi phí lập quy hoạch				1.596.240.000
-	Chi phí trực tiếp	444,46	1.478.000.000	100	1.478.000.000
-	Thuế VAT 8%			8	118.240.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ QH				111.488.000
-	Chi phí trực tiếp		103.230.000	100	103.230.000
-	Thuế VAT 8%			8	8.258.000
C	Chi phí cho các công việc khác:				281,956,000
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ QH		103.230.000	20	20.646.000

TT	Hạng mục công trình	Khối lượng (ha)	Giá gốc (VNĐ)	Tỷ lệ áp dụng (%)	Thành tiền (VNĐ)
2	Chi phí báo cáo cộng đồng dân cư		1.478.000.000	2	29.560.000
3	Chi phí thẩm định QH		1.478.000.000	6.54	96.661.000
4	Chi phí quản lý quy hoạch XD		1.478.000.000	6.14	90.749.000
5	Chi phí công bố quy hoạch		1.478.000.000	3	44.340.000
D	Tổng chi phí khảo sát, lập quy hoạch: (A+B+C)				2,992,571,000
<i>Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn đồng</i>					

8. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ lập đề án quy hoạch: không quá 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVIII, Kỳ họp thứ 15 thông qua ngày 22 tháng 9 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu UBTWQH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Kiểm toán Nhà nước khu vực II;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBNDTTQ tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội Đoàn Hà Tĩnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, TH₂.

CHỦ TỊCH



Hoàng Trung Dũng