

NHIỆM VỤ - DỰ TOÁN
QUY HOẠCH CHI TIẾT CỤM
CÔNG NGHIỆP NAM QUANG, TỶ LỆ: 1/500

ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT CỤM CÔNG NGHIỆP NAM QUANG, TL:1/500

ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN VĨNH TUY, HUYỆN BẮC QUANG, TỈNH HÀ GIANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QH: PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN BẮC QUANG

ĐƠN VỊ TVTK: CÔNG TY CPXD TÚ LÂM

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân huyện Bắc Quang khóa XXI, nhiệm kỳ 2021 – 2026)

PHẦN I

NHIỆM VỤ - DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

I. THÔNG TIN VỀ ĐỒ ÁN

1. Tên đồ án

Quy hoạch chi tiết cụm Công nghiệp Nam Quang, TL:1/500.

2. Địa điểm

Thị trấn Vĩnh Tuy, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang

3. Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch

Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

4. Đơn vị tư vấn

Công ty CPXD Tú Lâm

Địa chỉ: Nhà 17, phố Nguyễn Chí Thanh, tổ dân phố số 3, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

II. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

- Vĩnh Tuy là thị trấn cửa ngõ phía Nam của tỉnh Hà Giang, có rất nhiều thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội như: Đất đai, giao thông thuận lợi, có đường thủy, là đầu mối giao lưu hàng hóa khu vực phía Nam của Tỉnh.

- Thị trấn Vĩnh Tuy đã được công nhận là đô thị loại V tại quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 07/8/2015 của UBND tỉnh Hà Giang.

- Trong những năm qua, Đảng bộ và nhân dân thị trấn Vĩnh Tuy đã có nhiều cố gắng vươn lên và đã đạt được những kết quả đáng khích lệ trong phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên Công nghiệp là một ngành chưa thực sự đóng góp được nhiều cho sự phát triển kinh tế của thị trấn Vĩnh Tuy nói riêng và huyện Bắc Quang nói chung.

- Việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm Công nghiệp Nam Quang, thị trấn Vĩnh Tuy huyện Bắc Quang sẽ góp phần từng bước phát triển Công nghiệp đa dạng, phù hợp với thế mạnh kinh tế của tỉnh và nhu cầu thị trường, bảo đảm hiệu quả và nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường nội địa và thị trường quốc tế trong quá trình hội nhập.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hoá chủ trương chung của tỉnh, sự chỉ đạo của UBND huyện Bắc Quang, điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Nam Quang được nghiên cứu bám sát trên cơ sở các Quyết định của UBND tỉnh, huyện và hướng dẫn của các Sở ban ngành liên quan;

- Nhằm thu hút đầu tư phát triển kinh tế trên địa bàn huyện, giải quyết nhu cầu việc làm của người lao động tại địa phương, tăng thu nhập của người dân;

- Phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

- Làm cơ sở pháp lý xây dựng, đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch và làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng ngắn hạn và dài hạn.

- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả.

III. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/9/2019;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ ban hành về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

- Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư 20/2019-BXD của Bộ Xây dựng ban hành ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Quyết định 3314/QĐ-UBND ngày 27/8/2009 của UBND huyện Bắc Quang v/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng thị trấn Vĩnh Tuy, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang;

- Quyết định số 1705/QĐ-UBND ngày 19/8/2005 của UBND tỉnh Hà Giang v/v phê duyệt quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Nam Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang;

- Quyết định số 896/QĐ-UBND tỉnh Hà Giang ngày 15/5/2013 v/v điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Nam Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang;

- Công văn số 2043/UBND-KTTH ngày 11/7/2022 của UBND tỉnh Hà Giang v/v điều chỉnh tổng thể Quy hoạch xây dựng chi tiết Cụm công nghiệp Nam Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang;

- Công văn số 3289/UBND-VP ngày 25/7/2022 của UBND huyện Bắc Quang v/v Chủ trương điều chỉnh lập đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Nam Quang;

- Quyết định số 34/QĐ-KTHT ngày 30/12/2022 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Quang V/v chỉ định đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ - Dự toán đồ án: Quy hoạch xây dựng chi tiết Cụm công nghiệp Nam Quang, tỷ lệ 1/500;

- Công văn số 569/SXD-QH ngày 17/4/2023 của sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến vào nội dung Nhiệm vụ - dự toán đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Nam Quang;

- Các văn bản pháp lý khác liên quan.

- Các số liệu, tài liệu liên quan khác.

IV. NHIỆM VỤ VÀ CÁC NỘI DUNG QUY HOẠCH:

4.1. Vị trí ranh giới quy hoạch

a. Vị trí.

Thị trấn Vĩnh Tuy huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

b. Phạm vi.

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết: 40,95ha.

c. Ranh giới.

- Phía Bắc giáp sông Lô

- Phía Nam giáp xã Đông Thành

- Phía Tây giáp xã Đông Thành

- Phía Đông giáp khu dân cư và nghĩa trang hiện trạng

4.2. Các nội dung nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch

Quy hoạch chi tiết Xây dựng Cụm công nghiệp Nam Quang nhằm cập nhật lại phạm vi ranh giới cụm, điều chỉnh lại ngành nghề sản xuất trong từng lô đồng thời nghiên cứu điều chỉnh lại các hạng mục hạ tầng kỹ thuật nội cụm nhằm tạo dựng cơ chế khuyến khích thu hút đầu tư của các thành phần kinh tế, giải quyết ô nhiễm môi trường, phòng chống cháy nổ cho các cơ sở SXKD hiện đang nằm khu. Giải quyết nhu cầu đất SXKD cho các hộ sản xuất kinh doanh, khai thác tiềm năng thế mạnh địa phương, nâng cao thu thập và giải quyết việc làm cho lao động địa phương, thay đổi tích cực tỷ trọng phát triển KT-XH của huyện Bắc Quang.

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

a. Các chỉ tiêu đất sản xuất:

Cơ cấu sử dụng đất cụ thể sẽ được xem xét và có thể điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu cụ thể để đáp ứng nhu cầu thực tế.

b. Các yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- 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 khu đô thị mới, quy hoạch vùng có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật cho Cụm công nghiệp.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất: về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

- Xác định hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo trong khu vực.

- Tổ chức cây xanh cảnh quan, sân vườn, cây xanh và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô 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 bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp 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 dẫn và chiếu sáng.

+ Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của các công trình chức năng.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch; Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch; Đề xuất các giải pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

- Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

V. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

1. Yêu cầu về nội dung sản phẩm

a. Thành phần hồ sơ bản vẽ gồm:

STT	KÝ HIỆU	TÊN BẢN VẼ	TỈ LỆ	ĐÚNG KHỔ GIẤY	KHỔ GIẤY NHỎ
1	QH 01	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch	1/2000	A0	A3
2	QH 02	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hiện trạng HTKT và đánh giá đất xây dựng	1/500	A0	A3
3	QH 03	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	A0	A3
4	QH 04	Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500	A0	A3
5	QH 04a	Thiết kế đô thị	1/500	A0	A3
6	QH 05	Hiện trạng hệ thống HTKT và bảo vệ môi trường	1/500	A0	A3
7	QH 06	Bản đồ quy hoạch san nền	1/500	A0	A3
8	QH 07	Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT	1/500	A0	A3
9	QH 08	Bản đồ quy hoạch thoát nước mặt	1/500	A0	A3
10	QH 09	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/500	A0	A3
11	QH 10	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải	1/500	A0	A3
12	QH 11	Bản đồ quy hoạch cấp điện, chiếu sáng	1/500	A0	A3
13	QH 12	Bản đồ hệ thống thông tin liên lạc	1/500	A0	A3
13	QH 13	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	A0	A3
14	QH 14	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500	A0	A3

b. Thuyết minh tổng hợp.

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

d. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

e. Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ.

2. Dự toán kinh phí

Cơ sở lập dự toán: Nghị định 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 quy định chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết 43/2022/QH15 về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội;

Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Công văn 2688/BTC-TCT ngày 23/3/2022 hướng dẫn thuế GTGT tại Nghị định 15/2022/NĐ-CP.

Diện tích lập quy hoạch: 40.95ha.

3. Tiến độ thực hiện

- Lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Quý III/2023;
- Lập, phê duyệt đồ án quy hoạch: 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được UBND huyện Bắc Quang phê duyệt.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Bắc Quang tỉnh Hà Giang.
- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định Quy hoạch huyện Bắc Quang
- Cơ quan tổ chức thực hiện: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Quang.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ: Công ty CPXD Tú Lâm.
- Đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát địa hình, lập đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500: Theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt.