

Số: /QĐ-UBND

Cao Lộc, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư
và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế
cửa khẩu Đông Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC

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 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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; 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của UBND tỉnh Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000

Căn cứ Thông báo số 37/TB-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh xem xét về chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đông Đăng – Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND huyện Cao Lộc về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 11/TB-HĐTĐ ngày 13/01/2022 về Kết luận của Hội đồng thẩm định các quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 262/BC-KT&HT ngày 24/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, đơn vị tư vấn, cơ quan phê duyệt

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Cao Lộc.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
- Cơ quan tài trợ: Công ty cổ phần khu trung chuyển Lạng Sơn.
- Đơn vị tư vấn: Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP.

3. Sự cần thiết, mục tiêu lập quy hoạch

3.1. Sự cần thiết lập quy hoạch

UBND tỉnh Lạng Sơn đã có Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu Trung chuyển hàng hóa thuộc khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng- Lạng Sơn; Ngày 04/10/2018 UBND tỉnh Lạng Sơn có Quyết định số 1936/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn; là tiền đề cho việc lập quy hoạch Khu trung chuyển hàng hóa giai đoạn 2 cũng như Quy hoạch điều chỉnh Khu tái định cư và khu dân cư cho phù hợp tổng thể dự án tại thời điểm này theo tiến độ trong chủ trương đầu tư;

Năm 2018, UBND tỉnh Lạng Sơn đã việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 với vị trí, ranh giới, quy mô:

- Vị trí tại xã Phú Xá, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Bắc tiếp giáp diện tích đất còn lại của lô đất công nghiệp (ký hiệu K3-CN12) và diện tích đất ở còn lại (ký hiệu K3-OH113);

+ Phía Tây Nam tiếp giáp diện tích đất giao thông và diện tích đất còn lại của lô đất cây xanh cảnh quan (ký hiệu K2-CXQ32);

+ Phía Nam tiếp giáp đất giao thông và diện tích đất còn lại của lô đất khu tàng (ký hiệu K3-KT4 và K3-KT5);

+ Phía Bắc tiếp giáp đất giao thông theo quy hoạch được duyệt.

- Diện tích lập quy hoạch: 12,21ha (trong đó khu tái định cư và dân cư khoảng: 9,12ha; Đất taluy + mương thoát nước chân taluy khoảng: 3,09ha);

- Quy mô dân số: khoảng 1.600 người (400 hộ);

Hiện nay khu vực xung quanh phía Bắc và phía Đông ranh giới quy hoạch Khu Tái định cư và dân cư Dự án còn nhiều quỹ đất tự nhiên thuận lợi cho xây dựng phát triển đô thị chưa được khai thác;

Mặt khác, UBND tỉnh đang thực hiện các bước theo quy định để mở rộng phạm vi ranh giới quy mô thành phố Lạng Sơn đáp ứng yêu cầu của đô thị loại I, bao gồm cả thị trấn Cao Lộc hiện tại và một số xã xung quanh thành phố thuộc địa giới hành chính của huyện Cao Lộc; theo đó thị trấn huyện lỵ Cao Lộc sẽ chuyển về thị trấn Đồng Đăng, do đó cần thiết phải mở rộng thị trấn Đồng Đăng để đáp ứng yêu cầu phát triển của một thị trấn huyện lỵ. Khu vực đề xuất lập điều chỉnh bổ sung quy hoạch có vị trí xen kẽ giữa Khu hành chính – đô thị thị trấn Đồng Đăng và khu tái định cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa đã quy hoạch, có quỹ đất xây dựng và kết nối hạ tầng giao thông thuận lợi, phù hợp với không gian phát triển của khu hành chính, tuy nhiên lại chưa được lập quy hoạch chi tiết để quản lý và phát triển theo quy định;

Để đáp ứng yêu cầu phát triển, có thêm quỹ đất bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, khu dân cư và tạo không gian phát triển liên mạch giữa Khu hành chính – đô thị thị trấn Đồng Đăng và khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa, hạ tầng kỹ thuật được khớp nối đảm bảo tính đồng bộ, quỹ đất được sử dụng hiệu quả thì việc lập điều chỉnh quy hoạch là cần thiết;

Nhằm tiếp tục đáp ứng nhu cầu đầu tư, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý và triển khai các dự án đầu tư, theo đúng mục tiêu đầu tư xây dựng một khu trung chuyển hàng hóa có quy mô lớn, tập trung; Để phục vụ cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng Dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn cần thiết lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và Khu dân cư dự án tạo điều kiện pháp lý cho bước lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế bản vẽ thi công công trình.

Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 04/10/2021;

Trong quá trình triển khai đồ án nhận thấy Ranh giới quy hoạch Khu tái định cư và dân cư dự án đã tuân thủ và phù hợp theo các quy hoạch chung, quy

hoạch phân khu khu vực, tuy nhiên hiện nay đường Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn (đoạn giáp ranh giới phía Đông dự án) chưa được đầu tư xây dựng và có Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của UBND tỉnh Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Trục trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000, do đó cần mở rộng ranh giới quy hoạch sát đường QL1A hiện trạng để kết nối đồng bộ với Quy hoạch đường trục trung tâm và hiện trạng đường QL1A khi đường 8 làn xe của trục trung tâm chưa được triển khai thực hiện... đảm bảo căn cứ triển khai dự án sau này, thu hồi đất, thực hiện đầu nối đường dự án khu TĐC và dân cư được đồng bộ và phù hợp với Quy hoạch trục trung tâm.

3.2. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch

Đáp ứng yêu cầu phát triển, có thêm quỹ đất bố trí các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, dân cư và tạo không gian phát triển liền mạch giữa Khu hành chính – đô thị thị trấn Đồng Đăng và khu tái định cư và dân cư dự án Khu trung chuyển hàng hóa, hạ tầng kỹ thuật được khớp nối đảm bảo tính đồng bộ, quỹ đất được sử dụng hiệu quả thì việc lập quy hoạch là cần thiết;

Bố trí Khu tái định cư và Khu dân cư - Dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn với đầy đủ công trình dịch vụ - công cộng phục vụ cho việc giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng Dự án Khu trung chuyển hàng hóa.

Xây dựng phương án quy hoạch mặt bằng sử dụng đất đai hợp lý, khai thác hiệu quả tiềm năng về đất đai, cảnh quan thiên nhiên, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng, tổ chức không gian kiến trúc, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Hình thành được tổ hợp không gian quy hoạch - kiến trúc đẹp, kết nối và phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn khu.

Cập nhật các chủ trương, chính sách, quy định và quy chuẩn hiện hành về quy hoạch.

Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng; quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

4. Nhiệm vụ lập quy hoạch

4.1. Phạm vi, ranh giới

4.1.1. Vị trí:

Khu tái định cư và dân cư Dự án Khu trung chuyển hàng hóa, thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng- Lạng Sơn, nằm về phía Bắc khu dự án, thuộc địa bàn xã Phú Xá, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn, phía Đông là trục trung tâm khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng- Lạng Sơn và tuyến Cao tốc Hà Nội- Lạng Sơn, phía Tây có tuyến đường sắt liên vận quốc tế, phía Bắc giáp tuyến QL1B và thị trấn Đồng Đăng, phía Nam, Đông Nam giáp dự án Khu trung chuyển hàng hóa giai đoạn II.

4.1.2. Ranh giới:

Phạm vi quy hoạch: Tổng diện tích quy hoạch Khu tái định cư và dân cư - Dự án Khu Trung chuyển hàng hóa là: 198.854 m² (Tăng 671 m² phần đất giáp ranh giới phía Đông với QL1A hiện trạng so với diện tích quy hoạch tại Quyết định số 4514/QĐ-UBND) ; Trong đó:

Phạm vi ranh giới quy hoạch Khu tái định cư và dân cư: Được xác định tại xã Phú Xá, huyện Cao Lộc, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp đường Quốc lộ 1B;
- Phía Nam: giáp ranh giới Khu trung chuyển hàng hóa – giai đoạn 2;
- Phía Đông: giáp Trục trung tâm 8 làn xe (Quốc lộ 1A hiện trạng);
- Phía Tây: giáp hành lang đường sắt;

4.2. Tính chất

Khu tái định cư và dân cư Dự án Khu trung chuyển hàng hóa thuộc Khu Kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng- Lạng Sơn; theo tiêu chuẩn đô thị loại III; bao gồm đầy đủ các khu chức năng từ nhà ở đến các công trình dịch vụ - công cộng, vườn hoa cây xanh mặt nước và hạ tầng kỹ thuật.

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

4.3.1. Quy mô:

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng **198.854 m²** bao gồm:

- Khu xây dựng Đô thị mới : 169.012 m²
- + Khu A (Khu dân cư dự án) : 108.376 m²
- + Khu B (Khu tái định cư dự án) : 56.028 m²
- + Khu C (Khu Nhà ở xã hội) : 4.608 m²
- Đất thu hồi làm đường gom đầu nối với QL 1A : 6.431 m²
- Dân cư hiện trạng chỉnh trang (ven đường QL1A&QL1B): 23.411 m²

(Chi tiết xem bản vẽ QH01 kèm theo và Bảng mốc tọa độ ranh giới lập quy hoạch tại Phụ lục 01)

Quy mô dân số khu vực nghiên cứu:

- Dân số khu đô thị mới : Khoảng 2.510 – 2.620 người.
- + Dân số Khu dân cư dự án: Khoảng 1.250 - 1.300 người.
- + Dân số Khu tái định cư: Khoảng 780 - 810 người.
- + Dân số Khu nhà ở xã hội: Khoảng 480 - 530 người.
- Dân số khu vực dân cư hiện hữu ven QL1A&QL1B : Khoảng 600 - 900 người.

(Diện tích nghiên cứu, quy mô dân số sẽ được xác định trong quá trình lập quy

hoạch chi tiết, phù hợp với Quy hoạch toàn khu)

4.3.2. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch
I	Diện tích quy hoạch chi tiết, TL 1/500	ha	19.8854
II	Dân số dự kiến (Đô thị mới)	Người	2.510-2.620
III	Dân số dự kiến (Khu dân cư hiện trạng chỉnh trang)	Người	600-900
IV	Đất hạ tầng xã hội		
1	Đất xây dựng nhà ở	m ² /người	28÷30
-	<i>Nhà ở tái định cư và dân cư</i>	m ² /hộ	90÷110
-	<i>Nhà ở xã hội</i>	m ² /hộ	50÷70
2	Đất cây xanh khu ở	m ² /người	≥ 2
3	Trường mầm non	Cháu/1000 người	50
-	<i>Đất đai</i>	m ² /cháu	12
4	Trường tiểu học	HS/1000 người	65
-	<i>Đất đai</i>	m ² /cháu	10
5	Trường trung học cơ sở	HS/1000 người	55
-	<i>Đất đai</i>	m ² /cháu	10
6	Trạm Y tế	m ² /Trạm	≥ 500
7	Trung tâm văn hóa – thể thao	m ² /C.Trình	≥ 2.500
8	Dịch vụ thương mại	m ² /C.Trình	≥ 2.000
IV	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Đất giao thông		
1.1	<i>Đường chính khu vực</i>	km/km ²	6,5÷4,0
1.2	<i>Đường khu vực</i>	km/km ²	8,0 ÷ 6,5
2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng.đ	80÷100
3	Rác thải	kg/ng-ng	0,9
4	Cấp điện	W/người	300
V	Tầng cao	Tầng	3-7
VI	Mật độ xây dựng (brutto)	%	35-40
VII	Hệ số sử dụng đất		1,1 – 2,8
VIII	Khoảng lùi xây dựng (tối thiểu)	m	0-5

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: tuân thủ các định hướng, quy định có liên quan, phù hợp với quy định tại QCVN 01:2021/BXD, Các quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế và được xem xét xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết để phù hợp với điều kiện đất đai, các dự án liên quan, Nhà ở xã hội Tuân thủ theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP và Nghị định 49/2021/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

5. Các yêu cầu nội dung quy hoạch

5.1. Yêu cầu và nguyên tắc điều tra hiện trạng và thu thập tài liệu:

- Thu thập, phân tích số liệu hiện trạng về điều kiện tự nhiên, đánh giá địa hình khu vực nghiên cứu quy hoạch, hướng dốc nền, cao độ tự nhiên trung bình, các khu vực địa hình đặc trưng. Đánh giá cao độ khống chế của các công trình trong khu vực có liên quan, khả năng san lấp tạo mặt bằng xây dựng công trình; Phân tích đánh giá cảnh quan tự nhiên, các hướng không gian chính, điều kiện kiến tạo không gian.

- Phân tích các quy định của quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết giai đoạn 1, giai đoạn 2 Khu trung chuyển hàng hóa và các quy hoạch có liên quan đến khu vực quy hoạch;

- Yêu cầu kết nối không gian và hạ tầng vùng:

- Phân tích đánh giá các điều kiện hiện trạng hạ tầng kỹ thuật tiếp cận dự án, làm cơ sở thiết kế và đấu nối hạ tầng kỹ thuật.

- Đánh giá thuận lợi, khó khăn, cơ hội, thách thức đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

5.2. Yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khu đất; nghiên cứu các quy định và quy chế của Quy hoạch chung khu vực có liên quan đến khu vực quy hoạch. Đánh giá quỹ đất thuận lợi quy hoạch xây dựng, đề xuất chuyển đổi mục đích sử dụng theo đúng quy định.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch phù hợp với Quy hoạch chung khu vực và Quy hoạch toàn Khu trung chuyển hàng hóa.

- Phân khu chức năng sử dụng đất phù hợp nhu cầu sử dụng và đáp ứng được yêu cầu hoạt động của Khu tái định cư và Khu dân cư dự án trong các giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

- Quy hoạch tổng mặt bằng 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).

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tạo diện mạo khang trang cho Khu tái định cư và Khu dân cư dự án, hài hòa với cảnh quan chung của khu vực. Lưu ý hướng nhìn từ quốc lộ 1A, QL 1B. 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 dịch vụ - công cộng, nhà ở và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh theo tuyến đường kết nối với không gian xanh và mặt nước.

- Đề xuất giải pháp thiết kế đô thị cho tuyến đường chính;

- + Mật độ, tầng cao, khoảng lùi, tỷ lệ cây xanh trên tuyến đường;

- + Định hình các khối và hình thức kiến trúc chủ đạo, kiến trúc chính: màu sắc, vật liệu sử dụng trong kiến trúc; cụ thể hóa bằng thiết kế sơ bộ kiến trúc các công trình điểm nhấn và những kiến trúc nhỏ khác;

- + Thiết kế tổng thể hệ thống cây xanh và cảnh quan, chỉ định chủng loại, kích cỡ cây xanh.

- + Xác định các trục đường phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài công trình trong đồ án quy hoạch chi tiết (phần khu dân cư) theo quy định hiện hành.

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- + Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định hướng thoát nước chung cho toàn khu vực.

- + Xác định mạng lưới giao thông đảm bảo thuận tiện cho việc lưu thông của các phương tiện; xác định hướng tuyến, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết Khu trung chuyển hàng hóa về quy mô bãi đỗ xe; xác định vị trí và cách thức đấu nối phù hợp giữa tuyến đường nội khu với với quốc lộ 1A, quốc lộ 1B và Khu trung chuyển hàng hóa;

- + Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch; xác định vị trí, quy mô công trình 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 điện cho khu vực quy hoạch, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị; đề xuất giải pháp di dời hoặc hạ ngầm đường dây điện 35KV hiện hữu.

- + Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch, kết nối với mạng lưới viễn thông của toàn thị trấn.

- + Xác định lượng nước thải, rác thải của khu vực quy hoạch; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các điểm tập trung, thu gom chất thải rắn.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

- + Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, 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 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.

6. Danh mục hồ sơ:

Nội dung, thành phần, số lượng hồ sơ đồ án quy hoạch: Theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây Dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng và quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây Dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng và quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND xã Phú Xá; Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Sở Xây dựng (B/c);
- Sở Giao thông Vận tải (B/c);
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- C, PCVP;
- Lưu: VT, KT&HT (02 bản).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Mạnh Cường