Người ký: Lê Viết Phẩm
Email: phamlv.dakdoa@gialai.gov.vn
Cơ quan: Huyện Đak Đoa, Tỉnh Gia Lai
Thời gian ký: 27.06.2017 15:36:52 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1588/QĐ-UBND	*Đak Đoa, ngày 27 tháng 6 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
Chợ đầu mối huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ban hành năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ban hành năm 2014;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/1/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về 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 Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Các tiêu chuẩn và quy phạm thiết kế theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 17/4/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Đak Đoa về việc thông qua chủ trương lập quy hoạch trên địa bàn huyện từ năm 2017-2020.

Trên cơ sở Công văn số 700/SXD-QLQH ngày 30/5/2017 của Sở Xây dựng và Tờ trình số: 116/TT-KTHT ngày 13/6/2017 của Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Chợ đầu mối huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai

2. Địa điểm, ranh giới:

* Địa điểm: Xã K'Dang, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

* Phạm vi ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp: Đất trồng cao su.

+ Phía Nam giáp: Giáp đường Quốc lộ 19

+ Phía Đông giáp: Đất trồng cây CN.

+ Phía Tây giáp: Đường liên xã đi xã Kon Gang.

3. Quy mô diện tích lập quy hoạch:

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 7,0 ha, tỷ lệ: 1/500

4. Chức năng khu vực lập quy hoạch:

4.1. Chức năng khu vực lập quy hoạch:

Thương mại – dịch vụ: Chợ đầu mối của huyện nhằm tạo điều kiện tập trung hàng hóa và trung chuyển hàng hóa giữa địa phương và các vùng khác trong tỉnh cũng như trên khu vực cả nước. Đồng thời là giới thiệu quảng bá sản phẩm để phát triển nền nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao cho huyện nhà…

4.2. Những nội dung, vấn đề cần giải quyết của đồ án quy hoạch:

- Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Gia Lai nói chung và của huyện Đak Đoa nói riêng và cụ thể hóa Căn cứ Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030.

- Việc lập quy hoạch Chợ đầu mối nhằm đáp ứng những nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của huyện Đak Đoa nói riêng và tỉnh Gia Lai nói chung giai đoạn từ nay đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030. Quy hoạch được duyệt để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và kêu gọi thu hút đầu tư.

- Khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển khu vực lân cận.

- Phát huy lợi thế sẵn có về vị trí trung tâm động lực của tỉnh Gia Lai, nhằm tăng thêm nguồn thu cho ngân sách, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động, tăng trưởng kinh tế - xã hội cho địa phương, khu vực phía Đông thành phố Pleiku.

5. Các chỉ tiêu cơ bản để lập quy hoạch:

*Về quy mô diện tích: 7,0ha.

* Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng công trình: Tỷ lệ chiếm đất 45%-55%
- Đất khu kỹ thuật : Tỷ lệ chiếm đất lớn hơn 1%
- Đất hành chính dịch vụ: Tỷ lệ chiếm đất lớn hơn 1%
- Đất sân bãi: Tỷ lệ chiếm đất lớn hơn 25%
- Đất cây xanh: Tỷ lệ chiếm đất lớn hơn 10%

* Mật độ xây dựng:

- Mật độ xây dựng: 45%-55%. Chiều cao công trình: nhỏ hơn 22m.

*** Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Theo QCXDVN 01:2008/BXD.

6. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, đấu nối hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và đấu nối HTKT:

- Xác định vai trò tính chất quy mô, cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan, tổ chức phân khu chức năng xây dựng theo chức năng chuyên dùng.

- Tỷ lệ dành cho đất để xây dựng hạng mục phải đảm bảo tỷ lệ chiếm đất 45%-55%; Đất khu kỹ thuật : Tỷ lệ chiếm đất lớn hơn 1%; Đất hành chính dịch vụ: Tỷ lệ chiếm đất lớn hơn 1%; Đất sân bãi lớn hơn 25%.

- Đất hạ tầng kỹ thuật đi kèm đất cây xanh : Tỷ lệ chiếm đất không quá 40% diện tích dãi cây xanh cách ly môi trường.

- Đấu nối hạ tầng kỹ thuật: Hình thành các trục giao thông chính đấu nối với đường Liên xã đi xã Kon Gang, Quốc lộ 19, đường tránh QL 19 phía Nam thị trấn. Hệ thống điện được hạ thế từ tuyến 35kv đi qua khu vực quy hoạch. Hệ thống cấp nước, viễn thông được đấu nối từ đường QL 19.

- Trong khu quy hoạch phải có khu xử lý chất thải lỏng và chất thải rắn trước khi xả thải ra hệ thống xử lý tập trung theo TCVN về môi trường.Tiêu chuẩn xã thải TCVN5945-2005; TCVN 5942-1995…

- Tính toán quy mô cấp điện, cấp nước, thoát nước, cốt nền quy hoạch, định hướng dòng chảy của thoát nước mặt...

- Tạo mối liên kết tốt, phù hợp và hiệu quả đối với các khu vực lân cận xung quanh.

- Khai thác tốt hệ thống giao thông khu vực, giải quyết hợp lý mối quan hệ giữa dự án này với các dự án khác thuộc khu vực xung quanh. Đề xuất lối tiếp cận vào chợ đầu mối, kết nối hệ thống giao thông đầu mối như QL 19, các Tỉnh lộ, đường tránh QL 19 phía Nam thị trấn Đak Đoa...

6.2. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Thực hiện theo Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Theo khoản 6 Điều 20 Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010. Cần lưu ý các vấn đề sau:

- Bố trí khoảng cách ly cây xanh hợp lý đối với các khu lân cận.

- Nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp cận.

- Hệ thống cây xanh cách ly môi trường phải đảm bảo theo tiêu chuẩn.

Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng, các dự án đầu tư xây dựng phải tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định và phê duyệt.

6.3. Đề xuất sơ bộ về cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch chi tiết trên cơ sở danh mục công trình cần đầu tư:

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên và hiện trạng kiến trúc cảnh quan, các vùng cây xanh cách ly bảo vệ môi trường thuộc khu vực dự án.

- Bố trí cơ cấu quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật...

- Xác định mối tương quan tác động qua lại của dự án với các dự án khác trong khu vực quy hoạch và khu vực lân cận về mối quan hệ cũng như khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật .

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tạo mối tương quan kiến trúc phù hợp cảnh quan chung.

7. Danh mục các công trình cần đầu tư:

* San nền, hệ thống đường giao thông khu vực quy hoạch.

* Hệ thống cấp thoát nước , thoát nước .

* Hệ thống cấp điện , chiếu sáng.

* Hệ thống cây xanh, cây xanh cách ly.

8. Hồ sơ đồ án quy hoạch:

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ: 1/2.000.

- Bản đồ hiện trạng, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ : 1/500.

- Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ : 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật cốt khống chế xây dựng, tỷ lệ: 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Giao thông, cấp điện và điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn và thu gom chất thải rắn, tỷ lệ: 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

- Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan.

- Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược.

- Thuyết minh và các phụ lục và văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án được duyệt (Theo khoản 3 Điều 15 Nghị định 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)

- Dự thảo tờ trình và quyết định phê duyệt.

9. Dự toán kinh phí:

- Tổng kinh phí: 249.573.000 đồng

(Hai trăm bốn mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi ba ngàn đồng chẵn).

- Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách huyện.

10. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa.
- Cơ quan có ý kiến thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Gia Lai.
- Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Đak Đoa .
- Đơn vị lập quy hoạch: Chỉ định thầu theo quy định.
- Thời gian thực hiện: Năm 2017.

Điều 2: Phòng Kinh tế - Hạ tầng phối hợp với các phòng, ban liên quan tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND – HĐND huyện, các Trưởng phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài Nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã K'Dang và thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Huyện ủy(b/c);
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Chánh VP, các PCVP.UBND huyện;
- Lưu: VT- KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOA T. GIA LAI

Lê Viết Phẩm