

Số: 789 /QĐ-UBND

Quảng Điền, ngày 19 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu phố chợ
vùng trung tâm xã Quảng Thái, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG ĐIỀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng - kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 514/SXD-QHKT ngày 14 tháng 3 năm 2019 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về quy hoạch chi tiết khu phố chợ tại vùng trung tâm xã Quảng Thái, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2.915/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Quảng Thái, huyện Quảng Điền, giai đoạn 2016 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 2.143/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của UBND huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết khu phố chợ vùng trung tâm xã Quảng Thái, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thẩm định quy hoạch huyện ngày 18 tháng 3 năm 2019 về việc thẩm định đề án Quy hoạch chi tiết khu phố chợ vùng trung tâm xã Quảng Thái, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế - Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định quy hoạch số 07/BC-KT&HT ngày 17 tháng 4 năm 2019 về việc thẩm định đề án Quy hoạch chi tiết khu phố chợ vùng trung tâm xã Quảng Thái, tỷ lệ 1/500,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu phố chợ vùng trung tâm xã Quảng Thái, tỷ lệ 1/500, với các nội dung cụ thể như sau:

I. Thông tin chung

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết khu phố chợ vùng trung tâm xã

Quảng Thái, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan quyết định đầu tư: UBND huyện Quảng Điền.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Quảng Thái.

4. Vị trí, ranh giới, quy mô, diện tích khu vực quy hoạch

4.1. Vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch

Khu vực quy hoạch nằm dọc đường Tỉnh lộ 4, đoạn qua trung tâm xã, thuộc thôn Đông Hồ, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp mương Tây Hưng 2 và đất trồng cây hàng năm.
- Phía Nam: giáp Tỉnh lộ 4.
- Phía Đông: giáp Nhà văn hóa xã và đất trồng cây hàng năm.
- Phía Tây: giáp Chợ trung tâm xã.

4.2. Quy mô, diện tích khu vực quy hoạch

Diện tích khu vực quy hoạch 1,65 ha.

5. Mục tiêu đề án quy hoạch

- Khai thác có hiệu quả và tận dụng quỹ đất chuyên sang đất ở theo hướng phố chợ, đầu tư hạ tầng theo hướng đồng bộ, đảm bảo hài hòa với khu dân cư lân cận.

- Chinh trang khu vực trung tâm, tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã.

- Phát triển điểm dân cư mới, góp phần thúc đẩy xã Quảng Thái ngày càng phát triển hơn về kinh tế - xã hội.

- Tạo nguồn thu từ quỹ đất.

II. Nội dung quy hoạch

1. Quy hoạch sử dụng đất

1.1. Cơ cấu sử dụng đất

Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Đất ở phân lô	9.842,30	59,65
Đất giao thông hạ tầng	6.020,55	36,49
Đất mương nước, lối thoát hiểm	637,15	3,86
Tổng cộng	16.500,00	100

1.2. Quy hoạch chi tiết phân lô

Tổng số lô: 54 lô

Diện tích trung bình 1 lô: 182,3 m².

(có bản vẽ phân lô chi tiết kèm theo)

Bảng thống kê diện tích các lô:

Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
A1	326,1	B1	186,9	C1	165,1
A2	187,5	B2	186,5	C2	165,1
A3	187,5	B3	186,1	C3	165,1

A4	187,5	B4	147,2	C4	165,1
A5	234,4	B5	140,9	C5	175,4
A6	176,8	B6	141,8	C6	148,9
A7	177,7	B7	142,7	C7	149,8
A8	178,6	B8	143,6	C8	150,7
A9	179,5	B9	144,5	C9	151,6
A10	217,2	B10	147,4	C10	135,7
A11	172,4	B11	198,9	C11	154,6
A12	185,7	B12	198,9	C12	150,5
A13	199,0	B13	198,9	C13	146,3
A14	212,4	B14	132,8	C14	142,2
A15	307,6	B15	140,3	C15	224,7
		B16	153,8	C16	203,8
		B17	167,2	C17	217,3
		B18	180,7	C18	230,8
		B19	194,2	C19	316,1
		B20	220,3		
Tổng	3.129,9	Tổng	3.353,6	Tổng	3.358,8
Tổng diện tích phân lô: 9.842,3 m²					

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

Tỉnh lộ 4:

- Lộ giới 31,0m ($5,0m + 7,75m + 5,5m + 7,75m + 5,0m = 31,0m$).
- Chỉ giới xây dựng: lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Giao thông đối nội

Các tuyến đường đối nội có lộ giới 7,0m, 12,0m và 13,0m. Quy mô mặt cắt, khoảng lùi của các tuyến nội bộ cụ thể như sau:

- Tuyến số 1

- + Lộ giới 13,0 m, mặt cắt: $3,0m+3,5m+3,5m+3,0m=13,0m$.
- + Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Tuyến số 2, 3

- + Lộ giới 12,0m, mặt cắt: $3,0m+3,0m+3,0m+3,0m=12,0m$.
- + Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Tuyến số 4

- + Lộ giới 7,0 m, mặt cắt $1,75m+1,75m+1,75m+1,75m=7,0m$.
- + Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Tuyến số 5

- + Lộ giới 13,0m, mặt cắt $3,0m+3,5m+3,5m+3,0m=13,0m$.
- + Chỉ giới xây dựng lùi 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

2.2. Quy hoạch cấp điện

Quy hoạch đường dây hạ thế 0,4kV đấu nối với hệ thống đường dây điện có sẵn, dài 557,3m.

2.3. Quy hoạch cấp nước và thoát nước

- Cấp nước: Quy hoạch các đường ống HDPE D75 nước sạch đầu nối với hệ thống đường ống cấp nước có sẵn trên trục đường Tỉnh lộ 4 và đường quy hoạch 13m thuộc quy hoạch chợ trung tâm xã, với chiều dài 557,3m.

- Thoát nước: Quy hoạch đường ống bê tông D600 nước thải đầu nối với hệ thống đường ống thoát nước có sẵn, dài 557,3m.

2.4. Các thông số kỹ thuật khác

a) **Cốt nền nhà (± 0.00):** Cốt nền nhà không vượt quá 0,9m so với cốt hoàn thiện vỉa hè.

b) **Số tầng:** Từ 01 đến 4 tầng; chiều cao tầng 01 từ 3,6m đến 4,0m, các tầng còn lại từ 3,3m đến 3,6m, chiều cao tầng lửng (mái) không vượt quá 3,0m.

c) Mật độ xây dựng

Mật độ xây dựng quy định như sau:

Diện tích lô đất (m^2)	75	100	200	300	500	>1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	90	80	70	60	50	40

d) Độ vron ban công

Độ vron ban công không vượt quá 0,9m đối với các lô đất trên các trục đường 12m và 13m. Độ vron ban công bằng 0 đối với các lô đất trên trục đường 7m.

3. Phân kỳ đầu tư

3.1. Giai đoạn 1

a) Các hạng mục đầu tư giai đoạn 1

- Giao thông

+ Tuyến số 1: Đầu tư tuyến với mặt cắt $1,0m + 3,5m + 1,0m = 5,5m$.

+ Tuyến số 2, 3: Đầu tư tuyến với mặt cắt $1,0m + 3,5m + 1,0m = 7,5m$.

+ Tuyến số 4: Đầu tư tuyến với mặt cắt $1,0m + 3,5m + 1,0m = 5,5m$.

- **Cấp điện:** Đầu tư đường dây hạ thế 0,4kV đầu nối với hệ thống đường dây điện có sẵn của xã, dài 557,3m.

- **Cấp nước:** Đầu tư các đường ống HDPE D75 nước sạch đầu nối với hệ thống đường ống cấp nước có sẵn trên trục đường Tỉnh lộ 4 và đường quy hoạch 13m thuộc quy hoạch chợ trung tâm xã, chiều dài 557,3m.

- **Thoát nước:** Giai đoạn 1 không đầu tư hệ thống thoát nước.

b) **Tổng kinh phí giai đoạn 1:** khoảng 3,5 tỷ.

3.2. Giai đoạn 2: Đầu tư các hạng mục còn lại. Tổng kinh phí thực hiện giai đoạn 2 khoảng 7,0 tỷ.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch đã phê duyệt, UBND huyện giao trách nhiệm cho UBND xã Quảng Thái chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các ngành liên quan triển khai thực hiện tốt một số nội dung công việc sau:

1. Thực hiện cắm mốc ranh giới khu đất, công bố công khai quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Lập phương án giải phóng mặt bằng theo từng giai đoạn phù hợp để thực hiện quy hoạch; lập các thủ tục phân lô đấu giá đảm bảo theo quy định pháp luật.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên - Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Quảng Thái và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP: LĐ+CVKT;
- Lưu VT.

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

Trương Duy Hải