

Số: /QĐ-UBND

Nghĩa Hưng, ngày tháng 10 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết khu dân cư tập trung Thiên Bình xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng (tỷ lệ 1/500)**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA HƯNG**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ v/v Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ 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 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 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 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 số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông báo số 258/TB-UBND ngày 25/08/2021 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung Thiên Bình xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng;*

*Xét đề nghị tại tờ trình số 02/TTr-QLDA ngày 04/10/2021 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Báo cáo số 267/BCTĐ-KTHT ngày 07/10/2021 của phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết khu dân cư tập trung Thiên Bình xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng (tỷ lệ 1/500).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết Khu dân cư tập trung Thiên Bình xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng (tỷ lệ 1/500) với các nội dung sau:

### 1. Tên đồ án và địa điểm:

Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu dân cư tập trung Thiên Bình xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng (tỷ lệ 1/500).

Địa điểm quy hoạch: Xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

### 2. Ranh giới và quy mô nghiên cứu:

Khu đất quy hoạch khu dân cư thuộc địa giới hành chính của Thiên Bình xã Nghĩa Bình, với vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp kênh và Quốc lộ 21B;
- Phía Nam giáp kênh;
- Phía Đông giáp kênh và đường trục phát triển;
- Phía Tây giáp kênh và đường Phong Bình.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch: khoảng 9.9ha.

### 3. Tính chất:

- Là khu dân cư tập trung đáp ứng về nhà ở cho người dân.
- Là khu dân cư tập trung văn minh, hiện đại với hạ tầng cơ sở đồng bộ.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Bảng dự báo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu dự báo
I	Dân số		
	Dân số trong khu vực thiết kế	Người	1200-1400
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
a	Đất ở	m <sup>2</sup> đất /người	25-30
	- Đất chia lô (nhà ở liên kế)	m <sup>2</sup> đất /lô	90-150
	- Đất biệt thự (nhà ở biệt thự)	m <sup>2</sup> đất /lô	>200
b	Đất giao thông	m <sup>2</sup> đất /người	25-30
c	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> đất /người	≥4
III	Hạ tầng kỹ thuật		
a	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	L/ng/ng.đ	120
b	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	kw/hộ	3,0-5,0
c	Tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt	Nước SH	80%
d	Lượng rác thải sinh hoạt	kg/ng,ngđ	0,8

### 5. Thành phần hồ sơ:

#### 5.1. Văn bản:

Thuyết minh đồ án, bản vẽ A3 và các văn bản pháp lý liên quan.

Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

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

**5.2. Bản vẽ:**

TT	Tên đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung Thiên Bình xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng	Hồ sơ	
		HS Đen trắng	HS thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/5.000	A3
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	1/500	A3
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	A3
4	Bản đồ quy hoạch chia lô	1/500	A3
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	A3
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500	A3
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	A3
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	A3

**6. Tiến độ thực hiện:**

Tiến độ thực hiện lập quy hoạch: Thực hiện sau khi UBND huyện Nghĩa Hưng phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và kinh phí thực hiện quy hoạch.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch:****609.391.000 đồng.**

*Bằng chữ: (Sáu trăm linh chín triệu, ba trăm chín mươi một nghìn đồng chẵn)./.*

Trong đó:

- Chi phí lập quy hoạch chi tiết và các chi phí khác: 561.580.000 đồng.
- + Chi phí lập đồ án quy hoạch: 451.190.000 đồng.
- + Chi phí khác: 110.390.000 đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình: 47.811.000 đồng.

**Điều 2: Tổ chức thực hiện:**

- + Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Nghĩa Hưng
- + Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Nghĩa Hưng
- + Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Nghĩa Hưng
- + Cơ quan lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có đủ năng lực theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài chính - Kế hoạch, Ban QLDA đầu tư xây dựng,

UBND xã Nghĩa Bình và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Lưu: VT.

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

**Ngô Hoài Nam**