

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
khu đô thị Nam sông Hiếu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

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

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 252/BCTĐ-QLĐT ngày 24/8/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Nam sông Hiếu với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Nam sông Hiếu.

2. Địa điểm: Phường 3, thành phố Đông Hà.

3. Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị.

4. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Không Gian Xanh.

5. Thời gian thực hiện: Năm 2017 - 2018.

6. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 28ha.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường Bà Triệu.

+ Phía Nam: Giáp Quốc lộ 9, Sư đoàn 968 và khu dân cư hiện có.

+ Phía Tây: Giáp đường Lê Thánh Tông và khu dân cư hiện có.

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư đường Khóa Bảo và khu TĐC Phường 3.

(Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

## 7. Nội dung nhiệm vụ khảo sát:

- Khảo sát đánh giá sự thay đổi trên mặt bằng về độ cao địa hình của khu vực quy hoạch và tiếp giáp với ranh giới quy hoạch. Tổng diện tích khảo sát khoảng 28ha, trong đó: Đo vẽ bình đồ khu vực tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, địa hình cấp II, diện tích 23ha; Đo vẽ bình đồ khu vực tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, địa hình cấp III, diện tích 5ha; xây dựng các đường chuyên cấp 2, địa hình cấp II (4,0 điểm); thủy chuẩn kỹ thuật, địa hình cấp II (2,0 km).

- Khảo sát hiện trạng các công trình liên quan trong phạm vi quy hoạch, như: nhà cửa, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông, hệ thống cấp thoát nước, ...), cơ cấu diện tích sử dụng đất, ...

## 8. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

- Xác định mục tiêu, chức năng khu quy hoạch, phạm vi, ranh giới và căn cứ lập quy hoạch.

- Tính chất nghiên cứu quy hoạch: Quy hoạch khu đô thị mới với thiết kế đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan đô thị. Trên cơ sở lấy trục sông Hiếu làm trung tâm, kết nối các khu vực dân cư, khu công cộng, giáo dục, thương mại dịch vụ, khu công viên - cây xanh - mặt nước, hệ thống 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, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; cập nhật thực trạng sử dụng đất, quản lý đất đai tại khu vực lập quy hoạch; cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, cập nhật quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và các dự án đã, đang triển khai có liên quan đến khu vực lập quy hoạch. Yêu cầu cập nhật chính xác phạm vi, ranh giới Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tại Phường 3, Điều chỉnh quy hoạch chi tiết phân lô tỷ lệ 1/500 khu dân cư Biên Lợi, Khu phố 1 và Khu phố 3, Phường 3 để làm cơ sở trong việc xác định phạm vi, ranh giới lập mới và điều chỉnh quy hoạch (nếu có).

- Quy hoạch kiến trúc cảnh quan: Tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên và cảnh quan thiên nhiên trong việc tạo dựng không gian, tổ chức cảnh quan, phát triển theo hướng đô thị xanh. Đảm bảo hài hòa giữa các khu vực lập quy hoạch.

- 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.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Tuân thủ theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu. Đảm bảo đồng bộ, khớp nối với các đồ án quy hoạch, dự án đã và đang triển khai có liên quan, ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch.

- Đánh giá môi trường chiến lược của khu vực lập quy hoạch.

- Ban hành quy định quản lý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Nam sông Hiếu.

- Đề xuất tối thiểu 03 phương án quy hoạch để phân tích lựa chọn, triển khai.

9. Hồ sơ sản phẩm sau khi hoàn thành 10 bộ (trong đó có 03 bộ hồ sơ bản vẽ màu) gồm:

TT	Tên sản phẩm	KÝ HIỆU BẢN VẼ	TỶ LỆ BẢN VẼ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	1/2000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng	QH-02	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-03	1/500
4	Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH-04	1/500
5	Bản đồ quy hoạch giao thông	QH-05	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	QH-06	1/500
7	Bản đồ quy hoạch san nền	QH-07	1/500
8	Bản đồ cấp điện và điện chiếu sáng	QH-08	1/500
9	Bản đồ cấp nước	QH-09	1/500
10	Bản đồ thoát nước và VSMT	QH-10	1/500
11	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	QH-11	1/500
12	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-12	1/500
13	Báo cáo kết quả khảo sát địa hình và bình đồ chi tiết tỷ lệ 1/500		
14	Thuyết minh quy hoạch và các văn bản có liên quan.		
15	CD chứa toàn bộ dữ liệu bản vẽ, thuyết minh quy hoạch		

**Điều 2.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện lập quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị; Chủ tịch UBND Phường 3 và người đứng đầu các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./...

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- PCVP, CVVP HĐND & UBND TP;
- Lưu: VT, ĐT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHO CHỦ TỊCH**



**Phạm Văn Dũng**