

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **901** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **15** tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch
và dự toán chi phí lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 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 Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14/6/2018;

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;

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 07/4/2010 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 Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh về việc Công bố Giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 12/3/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3633/TTr-STNMT ngày 20/7/2022 và Công văn số 3783/STNMT ngày 28/7/2022; đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 114/BCTĐ-SXD ngày 11/8/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1), với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1).

2. Nhiệm vụ khảo sát

a) Mục đích khảo sát: Công tác đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m nhằm cung cấp tài liệu phục vụ cho việc lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1).

b) Phạm vi khảo sát xây dựng: Diện tích đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 khoảng 32,37 ha.

- Hồ sơ nhiệm vụ khảo sát lập đúng theo quy định.

- Về lưới không chế mặt bằng, độ cao: Tận dụng 06 mốc đường chuyền hạng IV của quy hoạch cốt nền, thoát nước mưa tỉnh Quảng Ngãi do Sở Xây

dụng bàn giao cho UBND thành phố Quảng Ngãi và các mốc trắc địa đã đo đạc địa hình của thành phố (nếu có) nằm trong ranh giới của đồ án quy hoạch này.

Tên mốc	X	Y	Z
TP-SC1	1673318,442	587030,411	7,335
TP-SC2	1672948,367	587621,480	5,758
TP-SC3	1670179,698	586175,857	5,713
TP-SC4	1670256,196	585771,747	6,285
TP-SC5	1671655,976	583545,784	7,995
TP-SC6	1671763,449	583080,795	8,766

- Về diện tích đo vẽ: Đo vẽ chỉnh lý bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 khoảng 32,37 ha. Khi triển khai lập phương án khảo sát, nhà thầu khảo sát chịu trách nhiệm kiểm tra, thống kê các bản đồ đo đạc hiện trạng đã có trong khu vực quy hoạch để thiết kế lưới đường chuyên, tính toán lại diện tích đo vẽ để điều chỉnh lại dự toán (nếu có).

3. Khối lượng khảo sát

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng phê duyệt
I	Khối lượng khảo sát (trong phần diện tích đã đầu tư)		
1	Đường chuyên cấp 2, địa hình cấp III	điểm	3,00
2	Thủy chuẩn kỹ thuật, địa hình cấp III	km	0,80
3	Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 trên cạn, đường đồng mức 0,5 m, địa hình cấp III	ha	12,00
II	Khối lượng khảo sát phần diện tích còn lại		
1	Khảo sát địa hình		
1.1	Đường chuyên cấp 2, địa hình cấp III	điểm	4,00
1.2	Thủy chuẩn kỹ thuật, địa hình cấp III	km	1,00
1.3	Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 trên cạn, đường đồng mức 0,5 m, địa hình cấp III	ha	20,37
2	Khảo sát thủy văn		
2.1	Công tác điều tra thủy văn tại các vị trí thoát nước	công	6,00

4. Nhiệm vụ quy hoạch

a) Quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1) có quy mô diện tích khoảng 32,37 ha, thuộc Phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi; với giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp ranh giới Khu dân cư bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị;
- Phía Tây: Giáp đường Hoàng Sa;
- Phía Nam: Giáp đường Hoàng Sa;
- Phía Bắc: Giáp đường Quốc lộ 24B.

(Quy mô, ranh giới lập quy hoạch được chuẩn xác trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết).

b) Tính chất

- Là khu dân cư mới phía Bắc sông Trà Khúc, kết hợp với Trung tâm Hành chính tập trung thành phố Quảng Ngãi, được quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện đại, đồng bộ;
- Là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan của thành phố Quảng Ngãi trong tương lai.

c) Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch

c1) Mục tiêu

- Rà soát, đánh giá những bất cập, hạn chế trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê đã được phê duyệt năm 2013, để đề xuất giải pháp điều chỉnh hợp lý, phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2040.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu cho ngân sách; tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan dọc bờ sông Trà Khúc; góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, tạo động lực phát triển đô thị.

- Xây dựng một khu đô thị văn minh, hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch, tạo quỹ đất sạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện xây dựng nhà ở thương mại.

c2) Nhiệm vụ quy hoạch

- Rà soát các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch

chi tiết đã được phê duyệt và đang triển khai tại khu vực lập quy hoạch. Cập nhật, kết nối các quy hoạch, những dự án đã, đang và sắp triển khai có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Đề xuất chỉ tiêu sử dụng đất, phân khu chức năng, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng trong khu vực, kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu; phù hợp với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng, Quy hoạch phân khu phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện và xác định các hạng mục công trình đầu tư xây dựng trong từng giai đoạn.

d) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số	người	3.000 - 3.500
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	32,37
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất ở	%	≤ 45
	- Đất ở hiện trạng chỉnh trang	m ² /người	≤ 40
	- Đất ở mới	m ² /người	15-28
2.2	Đất giáo dục (Nhà trẻ, mẫu giáo)	chỗ/1000dân	≥ 50
		m ² /1 chỗ	≥ 12
2.3	Khu hành chính tập trung thành phố	Đáp ứng các yêu cầu của đô thị loại II hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại I	
2.4	Đất cây xanh	m ² /người	≥ 2
3	Mật độ xây dựng		
3.1	Nhà ở	%	50-100 (tùy diện tích lô đất)
3.2	Công trình hành chính, giáo dục		
	- Khu hành chính tập trung thành phố	%	≤ 60
	- Công trình giáo dục	%	≤ 40
3.3	Công trình hỗn hợp, thương mại - dịch vụ (công trình điểm nhấn)	%	40-70 (tùy diện tích lô đất và chiều cao công trình)
3.4	Công viên cây xanh	%	≤ 5
4	Tầng cao xây dựng		
4.1	Nhà ở		

	- Nhà ở liên kế	Tầng	≤ 5 tầng (đối với đường có lộ giới ≤ 19m) ≤ 7 tầng (đối với đường có lộ giới > 19m)
	- Nhà biệt thự	Tầng	≤ 3
4.2	Công trình hành chính, giáo dục		
	- Khu hành chính tập trung thành phố	Tầng	≤ 15
	- Công trình giáo dục	Tầng	≤ 5
4.3	Công trình hỗn hợp, thương mại - dịch vụ (công trình điểm nhấn)	Tầng	≤ 20
4.4	Công viên cây xanh	Tầng	1
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông	%	> 18
	- Bãi đỗ xe	m ² /người	≥ 2,5
2	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	KW/hộ	≥ 3
	- Công trình công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	≥ 20
3	Cấp nước		
	- Sinh hoạt	Lít/người.ngđ	≥ 80
	- Công trình công cộng, dịch vụ	Lít/m ² sàn.ngđ	≥ 2
4	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% (nước cấp)	≥ 80
5	Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa	%	100
6	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	1,0
		Tỉ lệ thu gom	≥ 95%

đ) Các nội dung chủ yếu cần nghiên cứu

đ1) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

đ2) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

đ3) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị 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, bố trí đất xây dựng nhà ở xã hội theo đúng quy định; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

đ4) 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 và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu công viên đảm bảo cảnh quan không gian sinh động, dựa trên cơ sở các trục giao thông chính lân cận khu vực lập quy hoạch, kết hợp hài hòa với công trình công cộng, phù hợp với cảnh quan sông Trà Khúc.

đ5) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

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

- Xác định cốt nền cho toàn bộ khu vực, cốt nền xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, 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 năng lượng; vị trí, quy mô hành lang bảo vệ các trạm điện và tuyến điện 22kV; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

đ6) Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, 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 vực 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.

đ7) Thiết kế đô thị

- Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi:

+ Xác định khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến

trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng các tuyến phố chính.

+ Việc xác định khoảng lùi công trình phải phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040, Quy hoạch phân khu phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn.

+ Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm:

++ Xác định mật độ xây dựng và chiều cao công trình kiến trúc của từng khu vực. Tỷ lệ (%) cây xanh trong khu vực trung tâm.

++ Nội dung thiết kế cải tạo, chỉnh trang đối với khu vực trung tâm hiện hữu và giải pháp kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm mới để tạo nét đặc thù đô thị.

+ Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính:

++ Đề xuất nguyên tắc bố cục và hình khối kiến trúc trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán văn hóa xã hội và đặc thù khu vực;

++ Cây xanh cho các trục đường chính: Cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương.

+ Các khu vực không gian mở:

++ Đề xuất về chức năng cho các không gian mở trong khu vực nghiên cứu.

++ Xác định không gian kiến trúc cảnh quan mở về hình khối kiến trúc, khoảng lùi, cây xanh, quảng trường.

++ Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan tại các nút giao thông lớn trong khu vực.

+ Các công trình điểm nhấn:

++ Cụ thể hóa thiết kế đô thị theo đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, nêu ý tưởng kiến trúc công trình điểm nhấn theo tính chất công trình, cảnh quan xung quanh.

++ Điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, hoặc đã có công trình kiến trúc, hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh.

++ Điểm nhấn ở các vị trí khác được cụ thể bằng việc đề xuất xây dựng công trình hoặc cụm công trình kiến trúc, hoặc không gian kiến trúc cảnh quan.

+ Khu vực các ô phố:

++ Xác định về mật độ, tầng cao xây dựng, ngôn ngữ và hình thức kiến

trúc, thể loại công trình đối với khu vực đô thị mới. Giải pháp bảo tồn tôn tạo đối với khu phố cổ, khu phố cũ.

++ Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước, tiện ích đô thị.

e) Danh mục, số lượng hồ sơ và sản phẩm

Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ trưởng 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD; bao gồm:

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm:

+ Xác định chỉ tiêu về dân số (nếu có), hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy

hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

+ Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

+ Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch.

+ Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...).

+ Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

+ Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

g) Tổ chức thực hiện

- Đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình Thiên Phúc.

- Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định.

- Cơ quan chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

h) Tiến độ thực hiện: Tối đa 03 tháng.

i) Dự toán thực hiện: 851.417.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm năm mươi một triệu, bốn trăm mười bảy ngàn đồng*). Trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 435.166.000 đồng

- Chi phí khảo sát (cả dự phòng): 154.905.000 đồng

- Chi phí cắm mốc giới quy hoạch: 117.219.000 đồng

- Chi phí khác: 144.126.000 đồng

k) Nguồn kinh phí: Từ nguồn khai thác quỹ đất dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1) theo Công văn số 3026/UBND-KTN ngày 22/6/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết theo đúng nhiệm vụ được phê duyệt và quy định hiện hành của Nhà nước.

3. UBND thành phố Quảng Ngãi chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan cập nhật hợp lý các thông số kỹ thuật của khu vực dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê vào đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND Phường Trương Quang Trọng, Chủ tịch UBND xã Tịnh An; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KT-TH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 834).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Văn Minh

