

Số: 1326/QĐ-UBND

Đình Lập, ngày 12 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm xã Thái Bình, huyện Đình lập, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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; 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; 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 2750/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND huyện Đình Lập về việc Phê duyệt danh mục và kinh phí chi tiết thuộc nguồn vốn sự nghiệp ngân sách Trung ương thực hiện CTMTQG xây dựng nông thôn mới và vốn sự nghiệp ngân sách tỉnh đối ứng thực hiện CTMTQG xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Đình Lập;

Căn cứ Quyết định số 3949/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của UBND huyện Đình Lập phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 29/BCTĐ-KTHT ngày 07/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu như sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Thái Bình, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

II. Nội dung nhiệm vụ lập quy hoạch

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Xã Thái Bình đã được phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thái Bình huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021-2030. Để tổ chức, sắp xếp, không gian, kiến trúc cảnh, điểm dân cư Trung tâm xã, đồng thời làm cơ sở quản lý hiệu quả sử dụng đất, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, vệ sinh môi trường Khu trung tâm xã tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội, thay đổi diện mạo nông thôn, đảm bảo mỹ quan, môi trường xanh, sạch, đẹp, nhằm góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân trên địa bàn xã, do đó việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Thái Bình là hết sức cần thiết.

2. Tính chất, mục tiêu của đồ án quy hoạch

- Trung tâm xã Thái Bình có chức năng chính là nơi đặt các công trình công cộng quan trọng của xã có ảnh hưởng lớn đến khu vực xung quanh như: Khu hành chính của xã, trạm y tế, bưu điện, nhà văn hoá, trụ sở công an xã, các công trình giáo dục... Ngoài ra, trong trung tâm xã còn có các khu dân cư, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, khu công trình dịch vụ công cộng khác..

- Xác định các khu chức năng phục vụ công cộng, các khu chức năng còn thiếu hoặc không đủ diện tích theo tiêu chí xã nông thôn mới và tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, làm cơ sở cho việc triển khai của dự án đầu tư xây dựng cụ thể. Hoạch định hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và xã hội phù hợp với khu vực lập quy hoạch và các khu vực xung quanh, làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng, quản lý sử dụng đất trong khu vực trung tâm xã.

3. Giới hạn, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch, quy mô dân số

3.1. Vị trí, ranh giới khu đất quy hoạch:

Trung tâm xã Thái Bình là khu vực thuộc thôn Bản Mực, Bình Thái. Khu vực này nằm ở vị trí tương đối trung tâm xã Thái Bình, Hiện tại xã đã xây dựng trụ sở UBND xã, trường học, trạm y tế tại thôn Bản Mực.

- Phía Bắc giáp với khu dân cư và đất canh tác thôn Bản Mực.

- Phía Đông giáp với đất trồng cây nông nghiệp và lâm nghiệp.

- Ranh giới phía Nam là ranh giới quy hoạch giữa trường Tiểu học 1 xã Thái Bình và Khu dân cư.

- Phía Tây giáp với đất lâm nghiệp thôn Bản Mực.

3.2. Quy mô nghiên cứu quy hoạch

- Diện tích quy hoạch: 15,00 ha.
- Quy mô dân số: Trung tâm xã 600 người

4. Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch

4.1. Về dân số

- Khu vực trung tâm hiện có 16 hộ, với 70 nhân khẩu sinh sống.
- Lao động trong độ tuổi chiếm 60% là 42 lao động.
- Dự báo dân số khu trung tâm 600 người.
- Dự báo số lao động trong độ tuổi khoảng 60% là 360 lao động.

STT	Chỉ tiêu	Đ.vị tính	Hiện trạng (2024)	Quy hoạch (2030)
I	Dân số khu trung tâm xã	Người	70	600

4.2. Về đất đai

- Diện tích quy hoạch: 15,00 ha
- Khu vực dự kiến quy hoạch với khoảng 14 thửa đất khu dân cư, còn lại là đất rừng, đất trồng cây lâu năm, hàng năm; đất giao thông, thủy lợi, đất lúa chiếm không đáng kể.

4.3. Về hạ tầng kỹ thuật

- Hiện trạng về nhà ở: Trong khu vực lập quy hoạch có khoảng 14 hộ gia đình đang sinh sống. Các công trình nhà ở được xây dựng bằng các vật liệu địa phương gạch, bê tông kiên cố có kiến trúc đặc thù của vùng miền phù hợp với kiến trúc cảnh quan xung quanh, đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của nhân dân địa phương.

- Hiện trạng công trình công cộng: Trong khu vực lập Quy hoạch đã có các công trình hiện hữu bao gồm:

- + Trụ sở UBND xã
- + Nhà Văn hóa xã
- + Trường PTDTBT THCS
- + Trường Tiểu học 1
- + Trạm y tế xã
- + Trụ sở Công an xã

- Hiện trạng giao thông: Trục trung tâm là đường trục huyện ĐH.45, với chiều dài khoảng 1125m, đường cấp VI miền núi nền đường rộng 6,0m, mặt đường láng nhựa và BTXM rộng 3,5m. Ngoài ra còn có 1 số đường nội thôn chiều rộng trung bình 2,0m- 4,5 m.

- Hiện trạng cấp Điện: Khu vực lập quy hoạch có 01 trạm có trạm biến áp 35/0.4KV, lưới trung áp 35 KV được lấy từ trạm trung gian Đình Lập.

- Hiện trạng cấp nước: Khu vực nghiên cứu có chương trình tài trợ của UNICES và các nguồn được cấp từ vốn ngân sách nhà nước, lắp đường ống nước sạch từ đầu nguồn về. Dân cư được dùng nước hợp vệ sinh, là nguồn nước tự nhiên, chưa qua xử lý, về lâu dài cần xây dựng trạm xử lý nước đảm bảo an toàn sử dụng.

- Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hiện xã chưa có tuyến thoát nước thải. Nước thải sinh hoạt đa phần không được xử lý, chỉ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thoát tự nhiên ra rãnh, ra sông, suối.

- Hiện trạng thoát nước mưa: Trung tâm xã hệ thống thoát nước theo hướng tự chảy và theo độ dốc địa hình về các khu vực ruộng canh tác.. tiêu thoát về khu vực thung trũng, kênh thủy lợi

5. Đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan công trình công cộng, xây mới nhà ở, cây xanh (bao gồm xây dựng mới và cải tạo)

Trung tâm hành chính xã với tổng diện tích khoảng 15,00 ha trong đó:

- Trụ sở xã khoảng 4.000m² hiện đã có trụ sở cao 2 tầng, kết cấu BTCT, diện tích 630m². Các công trình phụ trợ 240m².

- Nhà văn hóa xã đã có, diện tích sàn 500m².

- Trụ sở công an xã khoảng 2.000m², hiện đã có trụ sở cao 2 tầng, kết cấu BTCT.

- Sân TDTT khu trung tâm xã đã có, song cần mở rộng khoảng 1,0 ha trong đó kích thước sân bóng đá 60x90m.

- Trường PTDTBT THCS: 7.514m².

- Trường Tiểu học I xã Thái Bình: 4.580,79m².

- Trạm Y tế: Trạm Y tế xã hiện đã có nhà trạm cao 01 tầng, kết cấu BTCT, diện tích 400m², các công trình phụ trợ 100m², đạt chuẩn năm 2020, trạm y tế cạnh khu trụ sở xã, phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân, diện tích đất rộng 1500m².

6.1. Các công trình dịch vụ:

- Ngân hàng, bảo hiểm tổ hợp với diện tích đất khoảng 2000m² được xây dựng nhà từ 1-2 tầng phục vụ nhân dân.

- Thương mại dịch vụ: Xây các cửa hàng tiện lợi, kết cấu cột BTCT mái tôn vị trí tại vị trí ruộng thấp gần trung tâm xã, thôn.

- Bưu điện: Dự kiến đất cho Xây mới bưu điện xã đảm bảo nhu cầu sinh hoạt của nhân dân diện tích đất khoảng 1.130m².

6.2. Nhà ở

Nhà ở tại khu trung tâm gồm:

- Loại nhà kiểu chia lô: Nhà chia lô bám theo mặt đường hiện có diện tích trung bình 1 hộ từ 100m² đến 150m².

- Nhà ở truyền thống (chủ yếu là nhà ở truyền thống): nhà ở theo kiểu truyền thống bám theo các triền đồi san gạt cục bộ diện tích trung bình 1 hộ từ 350m² đến 400 m².

6.3. Hình thức kiến trúc, màu sắc chủ đạo của các công trình

- Sử dụng kiến trúc dân tộc kết hợp với kiến trúc hiện đại, màu sắc chủ đạo vẫn là màu trắng, vàng kem, màu xanh da trời.

- Phát huy kiến trúc truyền thống, địa phương tại các khu vực xây dựng mới, khu vực tái định cư đảm bảo mật độ cư trú.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

6.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các giải pháp kết nối.

* Quy hoạch san nền:

Xác định cao độ xây dựng không chế:

- Cao độ xây dựng được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. Cao độ của từng khu vực sẽ khác nhau, phụ thuộc vào điều kiện địa hình, thủy văn.

- Cốt san nền khu trung tâm xã cần gắn với cốt quy hoạch tuyến đường ĐH45 để tránh định cốt không chế xây dựng quá cao, hoặc quá thấp so với mặt đường.

* Quy hoạch giao thông:

- Trục trung tâm là đường trục huyện ĐH45 đã có, mở rộng chỉ giới đường đỏ 20,0m, trong đó mặt đường rộng 11m, vỉa hè hai bên rộng 2x4,5m.

- Các trục đường nội bộ có chỉ giới đường đỏ 11,5m, trong đó mặt đường rộng 5,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m.

- Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch được gắn liền với định hướng phát triển của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu sử dụng điện; xác định số lượng, quy mô trạm biến áp.

* Quy hoạch hệ thống cấp thoát nước:

- Cấp nước: Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu dùng nước; xác định nguồn nước, lựa chọn nguồn cấp nước; lựa chọn công nghệ xử lý nước; Hình thức cấp nước (tập chung hay phân tán, tự chảy, máy bơm...) thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước chính; xác định quy mô các công trình cấp nước.

Xác định lấy nước từ các khe, suối khu vực xung quanh khu trung tâm. Về lâu dài khi khu trung tâm phát triển hệ thống dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp (TTCN) hoạt động lượng nước cần nhiều khi đó sẽ phải xây dựng, nâng cấp trạm bơm nước từ đập thủy điện Pắc Làng. Ống cấp nước được chôn dọc vỉa hè cách mép chỉ giới xây dựng 1m.

** Quy hoạch hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường:*

- Khu trung tâm xã Thái Bình chưa có hệ thống thoát nước bản nên việc thiết kế hệ thống thoát nước bản là hoàn toàn mới. Căn cứ vào giải pháp san nền, toàn bộ hệ thống thoát nước bản được bám theo độ dốc đường, chạy song song với cống thoát nước mưa. Từ đây nước bản sẽ được đưa về trạm xử lý.

** Quy hoạch Thoát nước mặt:*

- Các cụm dân cư xã hầu hết chưa có hệ thống thoát nước. Nước mặt hiện tại chỉ tự thấm và thoát ra các con sông, suối; nước mặt tự chảy theo nền địa hình tự nhiên về các khe tự thủy và hồ đập thủy lợi.

- Hệ thống thoát nước thải: Xã chưa có hệ thống xử lý, nước bản từ các hộ gia đình sau khi được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại của các gia đình, nước bản đã được xử lý tương đối sạch, sẽ thoát ra cống thoát nước bản chạy song song với cống thoát nước mưa. Từ đây nước bản sẽ được đưa về trạm xử lý.

** Vệ sinh môi trường:*

- Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải sinh hoạt được phân loại từ các hộ gia đình theo 3 nhóm: Nhóm hữu cơ (như hoa quả, rau các thức ăn thừa), nhóm tái chế (sắt, nhựa, giất bìa), nhóm các loại còn lại (vải, giày dép, gỗ thủy tinh, sành sứ...). Với nhóm hữu cơ có thể ủ làm phân để trồng. 2 nhóm còn lại cần hợp đồng với đơn vị thu gom đưa về nơi xử lý. Chất thải rắn sinh hoạt tại khu dự án được thu gom tập trung, hàng ngày đem đi chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn của huyện, của tỉnh. Bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

7. Các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị: Không

8. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã

a) Các chỉ tiêu về đất đai

TT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Đất ở	- Hộ dân: ≥ 100 m ² /hộ (tương đương với chỉ tiêu tối thiểu 25m ² / người)	QCVN 01:2021/BXD
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	- Chỉ tiêu đạt tối thiểu 5 m ² /người	QCVN 01:2021/BXD
2.1	Trụ sở xã	- Diện tích đất xây dựng:	TCVN 4454: 2012

TT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
		<ul style="list-style-type: none"> ≥1.000 m². - Mật độ xây dựng: ≤ 40% - Mật độ cây xanh: ≥ 30% 	QCVN 01:2021/BXD
2.2	Công an xã	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất xây dựng: ≥1.000 m². - Mật độ xây dựng: ≤ 40% 	QCVN 01:2021/BXD
2.3	Ban chỉ huy quân sự	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất xây dựng: ≥1.000 m². - Mật độ xây dựng: ≤ 40% 	QCVN 01:2021/BXD
2.4	Công trình giáo dục		
	Trường mầm non	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất xây dựng: ≥ 12 m²/cháu; - Bán kính phục vụ: ≤ 2 km. - Tầng cao: 1-2 tầng; - Mật độ xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> + Diện tích xây dựng công trình: ≤ 40%; + Diện tích sân vườn cây xanh: ≥ 40%; + Diện tích giao thông nội bộ: ≥ 20%; 	TCVN 4454: 2012 QCVN 01:2021/BXD
	Trường tiểu học	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất xây dựng: ≥ 10 m²/học sinh - Bán kính phục vụ: ≤ 2 km - Quy mô trường: ≤ 30 lớp - Quy mô lớp: ≤ 35 học sinh - Mật độ xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> + Diện tích xây dựng công trình: ≤ 40%; + Diện tích sân vườn cây xanh: ≥ 40%; + Diện tích giao thông nội bộ: ≥ 20%; 	TCVN 4454: 2012 QCVN 01:2021/BXD
	Trường THCS	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất xây dựng: ≥ 10 m²/học sinh - Bán kính phục vụ: ≤ 2 km - Quy mô trường: ≤ 45 lớp - Quy mô lớp: ≤ 45 học 	TCVN 4454: 2012 QCVN 01:2021/BXD

TT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
		sinh; - Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 45\%$; + Diện tích sân vườn cây xanh: $\geq 30\%$; + Diện tích giao thông nội bộ: $\geq 25\%$.	
2.5	Trạm y tế xã	- Diện tích đất xây dựng: + Không có vườn thuốc: $\geq 500 \text{ m}^2$ + Có vườn thuốc: $\geq 1.000 \text{ m}^2$	TCVN 4454: 2012 QCVN 01:2021/BXD
2.6	Trung tâm văn hóa, thể thao	- Diện tích đất xây dựng: + Nhà văn hóa xã: $\geq 1000 \text{ m}^2$ + Nhà văn hóa thôn: $\geq 500 \text{ m}^2$ - Cụm các công trình thể thao: $\geq 5.000 \text{ m}^2$, bao gồm: + Sân tập đa năng, sân tập riêng các môn + Nhà thể thao + Bể hoặc hồ bơi	TCVN 4454: 2012 QCVN 01:2021/BXD
2.7	Cửa hàng dịch vụ	- Cửa hàng dịch vụ $\geq 300\text{m}^2$	QCVN 01:2021/BXD
2.8	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông (bao gồm cả truy cập internet)	- Diện tích đất cấp cho 1 điểm: $\geq 150 \text{ m}^2$	TCVN 4454: 2012 QCVN 01:2021/BXD
3	Đất cây xanh công cộng	$\geq 2\text{m}^2/\text{người}$	QCVN 01:2021/BXD
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	$\geq 5\text{m}^2/\text{người}$	QCVN 01:2021/BXD

b) Các chỉ tiêu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

TT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Đường giao	- Đường từ huyện đến xã, đường liên xã,	Theo TCVN

	thông nông thôn	<p>đường từ xã đến thôn, xóm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới: $\geq 3,5$ m/làn xe + Chiều rộng lề và lề gia cố: $\geq 1,5$ m + Chiều rộng mặt cắt ngang đường: $\geq 6,5$ m + Tại các trục đường chính, đường có vỉa hè rộng $\geq 2,0$ m - Đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng: + Chiều rộng mặt đường $\geq 3,0$ m 	4454:2012 Theo TCVN 4054:2005
2	Cấp điện	<ul style="list-style-type: none"> - Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Nhà ở: 150 W/người, hệ số không điều hòa 0,7 + Công trình công cộng, dịch vụ: > 15% nhu cầu điện sinh hoạt, hệ số không điều hòa 0,5 + Trường mẫu giáo: $\geq 0,2$ kW/cháu, hệ số không điều hòa 0,7 + Trường học: $\geq 0,15$ kW/học sinh, hệ số không điều hòa 0,7 + Chiếu sáng công cộng: Tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$. 	Theo TCVN 4454:2012 Theo QCVN 01:2021
3	Cấp nước	<ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống cấp nước tập trung - Chỉ tiêu cấp nước: + Nhà ở: ≥ 60 lít/người/ngày đêm; + Công trình công cộng, dịch vụ: $0,003\text{m}^3$/sàn ngày đêm; + Trường mẫu giáo: $0,1$ m³/cháu ngày đêm + Trường học: $0,02$ m³/học sinh ngày đêm; + Nước dự phòng: 15%; + Hệ số không điều hòa Ngày: 1,2 	Theo QCVN 01:2021
4	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	<p>Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt tách khỏi hệ thống thoát nước mưa.</p> <p>Chỉ tiêu:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Thu gom nước thải phải đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước. + Rác thải sinh hoạt: $0,9\text{kg}$/người ngày đêm + Rác thải công cộng: $0,01\text{kg}/\text{m}^2$ ngày đêm + Tỷ lệ thu gom rác thải: $\geq 85 - 95\%$ 	Theo TCVN 4454:2012 Theo QCVN 01:2021

9. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

9.1. Giải pháp về quản lý, giám sát môi trường

- Hướng dẫn, hỗ trợ các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực, khi áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện giao thông và giao thông công cộng không gây ô nhiễm môi trường.

- Hỗ trợ và khuyến khích người dân sử dụng bể tự hoại trong từng hộ gia đình để xử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước thải chung.

- Có chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường.

- Hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.

9.2. Giải pháp về kỹ thuật

- Đối với hoạt động công cộng, dịch vụ và trường học:

+ Có đầy đủ các thiết bị, dụng cụ thu gom, nơi tập trung chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại và đáp ứng các yêu cầu tiếp nhận chất thải đã được phân loại tại các cơ sở công cộng, thương mại, dịch vụ trong hoạt động kinh doanh, dịch vụ tập trung.

+ Có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung, hệ thống xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn môi trường và được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

- Đối với các hoạt động của dân cư trong khu vực và nơi công cộng:

+ Có nơi tập trung chất thải rắn sinh hoạt bảo đảm vệ sinh môi trường và các yêu cầu về cảnh quan đô thị, đồng thời phải có các thiết bị, phương tiện thu gom, tập trung CTR sinh hoạt phù hợp với khối lượng, chủng loại chất thải và đủ khả năng tiếp nhận chất thải đã được phân loại tại nguồn từ các hộ gia đình trong khu dân cư.

+ Bố trí công trình vệ sinh công cộng; phương tiện, thiết bị thu gom chất thải đáp ứng nhu cầu giữ gìn vệ sinh môi trường.

+ Các hộ gia đình có trách nhiệm thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường: Thu gom và chuyển chất thải sinh hoạt, xả nước thải vào hệ thống thu gom nước thải theo đúng quy định, không được phát tán khí thải, gây tiếng ồn và tác nhân khác vượt quá tiêu chuẩn môi trường gây ảnh hưởng đến sức khỏe, sinh hoạt của cộng đồng dân cư xung quanh.

- Đối với hoạt động xây dựng trong khu vực:

+ Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hoá các thao tác và quá trình thi công để đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

+ Các công trình xây dựng trong khu vực phải có biện pháp che chắn bảo đảm không phát tán bụi, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng vượt quá tiêu chuẩn cho phép và hoạt động xây dựng theo đúng quy định.

+ Việc vận chuyển vật liệu xây dựng phải được thực hiện bằng các phương tiện bảo đảm yêu cầu kỹ thuật không làm rò rỉ, rơi vãi, gây ô nhiễm môi trường.

+ Xây dựng các nhà vệ sinh tạm thời phục vụ công nhân trên công trường xây dựng, đồng thời có những biện pháp chống gây ô nhiễm đối với môi trường xung quanh.

+ Có kế hoạch thi công xây dựng hợp lý nhằm hạn chế ảnh hưởng của tiếng ồn đến sinh hoạt của dân cư trong khu vực. Không sử dụng các phương tiện thi công cơ giới vào ban đêm để tránh tiếng ồn, ảnh hưởng tới người dân.

+ Nước thải, chất thải rắn và các loại chất thải khác phải được thu gom và vận chuyển tới khu xử lý theo quy định.

10. Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện đề án quy hoạch

a) Phần bản vẽ

TT	Tên Bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/2000
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật; Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500

b) Phần văn bản.

- Thuyết minh tổng hợp.
- Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh.
- Các văn bản pháp lý liên quan.
- Dự thảo tờ trình.
- Dự thảo Quyết định phê duyệt.

c) Số lượng hồ sơ giao

- Hồ sơ in, thuyết minh tổng hợp, điều lệ quản lý: 06 bộ.
- Tờ trình + hồ sơ nhỏ màu, các văn bản thoả thuận: 03 bộ trình UBND Huyện phê duyệt.
- USB các bản vẽ và thuyết minh: 06 cái

d) Tiến độ thực hiện: 04 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm thời gian thẩm định và phê duyệt).

11. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND huyện Đình Lập
- Đơn vị lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đình Lập.
- Cơ quan chủ trì thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đình Lập
- Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Nông nghiệp và địa chính Phương Bắc.

12. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết: **410.097.000 đồng** (Bốn trăm mười triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn đồng)

(chi tiết theo phụ lục kèm theo)

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết, quản lý, sử dụng, quyết toán vốn đầu tư theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và đào tạo, Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Thái Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT và HT huyện (03b);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Chiến Hiệp

PHỤ LỤC DỰ TOÁN KINH PHÍ

BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ THÁI BÌNH TỶ LỆ 1/500				
STT	Khoản mục chi phí	Giá trị áp dụng		Ký hiệu
		Diễn giải	Giá trị (đồng)	
I	Chi phí lập quy hoạch (sau thuế)	Cqh+VAT	199.843.200	A
1	Chi phí lập quy hoạch (trước thuế)	<i>Xem chi tiết phụ lục 1</i>	185.040.000	Cqh
2	Thuế VAT	8% Cqh	14.803.200	VAT
II	Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch	Cnv+VAT	27.880.200	B
1	Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch (trước thuế)	<i>Xem chi tiết phụ lục 2</i>	25.815.000	Cnv
2	Thuế VAT	8% Cnv	2.065.200	
III	Chi phí đo đạc, khảo sát cập nhật bản đồ địa hình khu vực (sau thuế)	<i>Xem chi tiết phụ lục 5</i>	106.332.000	C
IV	Chi phí khác	D = 1+2+3+4+5+6	76.041.160	D
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch (Căn cứ Điều 6 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng)	= 20% x Cnv	5.163.000	1
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch (Căn cứ Điều 6 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng)	<i>Xem chi tiết Phụ lục 3</i>	22.759.920	2
3	Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng do cơ quan tổ chức lập quy hoạch thực hiện (Căn cứ Điều 7 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng)	= 2% x Cqh (Tối thiểu không dưới 5 triệu đồng)	5.000.000	3
4	Chi phí công bố đồ án (Căn cứ Điều 7 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng)	= 3% x Cqh (Tối thiểu không dưới 5 triệu đồng)	5.000.000	4
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (Căn cứ Điều 7 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng)	<i>Xem chi tiết Phụ lục 4</i>	19.614.240	5
6	Chi phí lập Hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	= 10% x Cqh	18.504.000	6
	Cộng	= A+B+C+D+E+F	410.096.560	F
VII	Tổng cộng		410.096.560	TMDT
	Tổng cộng (làm tròn)		410.097.000	

Phụ lục 1. Kinh phí lập quy hoạch:

(Áp dụng Bảng 10 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng)

- Quy mô diện tích :	=	15,0	(ha)
- Định mức áp dụng tính chi phí lập QH:			
=	$148.800.000 - \frac{148800000}{20} - \frac{221280000}{10}$	(15 - 10)
=	185.040.000	Triệu đồng	

Chi phí lập Quy hoạch:

185.040.000 (đồng)

Thuế giá trị gia tăng (VAT):

$$= 8\% \times 185.040.000 =$$

14.803.200 (đồng)

Chi phí lập đề án quy hoạch (sau thuế):

199.843.200 (đồng)

: Định mức chi phí áp dụng tính chi phí lập quy hoạch			
: Quy mô lập quy hoạch thực tế	=	15,0	ha
: Quy mô diện tích cận trên	=	20	ha
: Định mức chi phí cận trên	=	221.280.000	triệu đồng
: Quy mô diện tích cận dưới	=	10	ha
: Định mức chi phí cận dưới	=	148.800.000	triệu đồng

Phụ lục 2. Kinh phí lập nhiệm vụ quy hoạch:

Áp dụng Bảng 10, Thông tư 20/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng

Nt	=	20980000	-	$\frac{20980000}{20}$	-	$\frac{30650000}{10}$	(15	-	10)	=	25.815.000,00	đồng	
Nt	:	Giá trị lập nhiệm vụ quy hoạch													
Gt	:	Quy mô thực tế											=	15,00	ha
Ga	:	Quy mô cận trên											=	20,00	ha
Na	:	Giá trị cận trên											=	30.650.000,00	đồng
Gb	:	Quy mô cận dưới											=	10,00	ha
Nb	:	Giá trị cận dưới											=	20.980.000,00	đồng
Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch												=	25.815.000	đồng	
Chi phí lập nhiệm vụ đồ án quy hoạch													25.815.000	đồng	
Thuế giá trị gia tăng												=	2.065.200	đồng	
Chi phí lập nhiệm vụ đồ án quy hoạch sau thuế													27.880.200	đồng	

Phụ lục 3. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch:

Áp dụng Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch.

$$\begin{aligned} \text{Chi phí thẩm định đồ án QH} &= \text{Tns} \times \text{Ctk} = && \text{đồng} \\ 0,123 \times 185.040.000 &= && \mathbf{22.759.920} \text{ đồng} \end{aligned}$$

Phụ lục 4. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch

Áp dụng Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án Quy hoạch.

$$\begin{aligned} \text{Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án} \\ \text{QHCT} = \text{Tns} \times \text{Ctk} & && \text{đồng} \\ 0,106 \times 185.040.000 &= && \mathbf{19.614.240} \text{ đồng} \end{aligned}$$

**PHỤ LỤC 05: BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH PHỤC VỤ
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500, TRUNG TÂM XÃ THÁI BÌNH**

Thời điểm lập: Tháng 03/2023

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu	VLHT	730.899	VL
	- Đơn giá vật liệu	Theo bảng tổng hợp vật liệu	730.899	VLHT
2	Chi phí nhân công	NCHT	47.051.820	NC
	- Đơn giá nhân công	Theo bảng tổng hợp nhân công	47.051.820	NCHT
3	Chi phí máy thi công	MHT	3.866.708	M
	- Đơn giá máy thi công	Theo bảng tổng hợp máy thi công	3.866.708	MHT
	Chi phí trực tiếp	VL + NC + M	51.649.427	T
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	NC x 70%	32.936.274	C
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	T x 5%	2.582.471	LT
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	T x 2,5%	1.291.236	TT
	Chi phí gián tiếp	C + LT + TT	36.809.981	GT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T + GT) x 6%	5.307.564	TL
	Giá thành khảo sát xây dựng	T + GT + TL	93.766.972	G
	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng	(T + GT + TL) x 2%	1.875.339	Glpa
	Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng	(T + GT + TL) x 3%	2.813.009	Glbc
	Chi phí khác phục vụ khảo sát			Cpvks
	Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế	G+Glpa+Glbc+Cpvks	98.455.321	Gtt
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	Gtt x 8%	7.876.426	GTGT
	Chi phí xây dựng sau thuế	Gtt+GTGT	106.331.746	Gst
	Chi phí dự phòng	Gst x 0%		Gdp
	Tổng cộng	Gst+Gdp	106.331.746	Gks
	Làm tròn		106.332.000	