

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
HUYỆN MINH LONG**

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

Số: 01/2007/NQ-HĐND

Minh Long, ngày 31 tháng 7 năm 2007

NGHỊ QUYẾT

**Về việc Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết
Trung tâm huyện Minh Long giai đoạn 2006-2010**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN MINH LONG
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 8**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ, về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ công văn số 1220/UB ngày 15/6/2005, của UBND tỉnh Quảng Ngãi, về việc chủ trương đầu tư dự án: Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện Minh Long (tỉ lệ 1/2000);

Trên cơ sở xem xét tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 22/7/2007 của UBND huyện về việc Điều chỉnh, bổ sung qui hoạch chi tiết Trung tâm huyện Minh Long giai đoạn 2006-2010 và thuyết minh tóm tắt.

Trên cơ sở báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội huyện, các ý kiến đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại kỳ họp thứ 8 HĐND huyện khoá IX (nhiệm kỳ 2004 -2009),

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện Minh Long giai đoạn 2006-2010 với nội dung cơ bản sau:

1/ Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Phía Đông Nam giáp: Cầu nước Siêng –Nhà văn hoá thôn Hà Bôi
- Phía Tây Bắc giáp: Dòng chính sông Phước Giang
- Phía Nam và Tây Nam giáp: Ngã ba Thanh An – Công Loan
- Phía Đông Bắc giáp: TL.624 – Hà Liệt

2/ Mục tiêu của dự án

- Mục tiêu cụ thể: Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ngãi nói chung và định hướng phát triển kinh tế - xã hội huyện Minh Long nói riêng.

Làm cơ sở cho việc lập quy hoạch, quản lý các dự án đầu tư xây dựng trong khu vực Trung tâm huyện.

Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội bền vững.

3/ Nhiệm vụ của dự án

- Nhận định những vấn đề còn tồn tại của đồ án quy hoạch cũ, đánh giá ưu điểm, tiềm năng thế mạnh trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và vùng phụ cận.
- Luận chứng các cơ sở hình thành và phát triển khu Trung tâm huyện, dự báo dân số, nhu cầu lao động, nhu cầu đất đai xây dựng cũng như hạ tầng kỹ thuật.
- Định hướng phân khu chức năng, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4/ Qui mô : 70 ha, trong đó:

- Điều chỉnh : 50 ha
- Bổ sung : 20 ha.

Các chỉ tiêu về kinh tế, kỹ thuật:

1/ Đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch của đồ án

- Căn cứ các quy định chung về thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị, tình hình hiện trạng và các tiêu chuẩn qui phạm hiện hành, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu để thiết kế đồ án:
 - + Diện tích và tiêu chuẩn đầu người đối với từng loại đất
 - + Qui mô số người ở, làm việc, dịch vụ công cộng
 - + Mật độ dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất
 - + Tầng cao trung bình từng khu vực và toàn khu qui hoạch
 - + Tiêu chuẩn diện tích cấp đất cho mỗi hộ, mỗi người ở hoặc lao động và mỗi loại công trình.

BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	QH ngắn hạn	QH dài hạn
I	Đất xây dựng đô thị	m ² / người	80-90	90-100
1.1	Đất dân dụng	m ² / người	75-80	80-85
	Đất ở	m ² / người	45-50	50-55
	Đất CTCC, dịch vụ	m ² / người	3-3,5	3,5-4
	Đất cây xanh- TDTT	m ² / người	10-12	12-14
	Đất giao thông	m ² / người	10-12	12-14
1.2	Đất ngoài khu dân dụng	m ² / người	10-15	15-20
II	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Mật độ đường chính và khu vực	Km/km ²	4,5-5	5-6

2	Tỷ lệ đất giao thông/tổng diện tích	%	18-20	20-22
3	Chỉ tiêu cấp điện	Wh/người	100	230
4	Chỉ tiêu cấp nước	L/người	80-100	150-200
5	Mật độ đường ống thoát nước	Km/ha	0,1	0,12
6	Thu gom rác thải	Kg/người	0,8	1

2/ Đề xuất bố cục quy hoạch kiến trúc

a/ Đề xuất cơ cấu tổ chức quy hoạch

- Dự kiến mở rộng chủ yếu của thị trấn: hướng Đông Bắc - Đông Nam.

b/ Đưa ra qui hoạch sử dụng đất

- Đưa ra giải pháp về phân bố quỹ đất thành từng loại, chia thửa và chia lô đất.
- Chỉ rõ yêu cầu về kiến trúc, xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường và công tác quản lý từng loại, từng thửa, từng lô hoặc từng khu đất.
- Lập kế hoạch khai thác và sử dụng đất

c/ Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc

- Đưa ra giải pháp tổ chức các khu trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các tầm nhìn quan trọng.
- Chỉ rõ một số công trình quan trọng
- Nêu các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan các công trình văn hoá và di tích lịch sử.

3/ Thiết kế qui hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a/ Giao thông

- Đánh giá kỹ thuật hiện trạng đưa ra dự kiến, phân đợt xây dựng, tính toán sơ bộ kinh phí, có phân loại đường, các mặt cắt đường, bến xe trạm đỗ, các nút giao cắt cho tất cả các loại hình giao thông.

b/ Cấp nước

- Đánh giá hiện trạng cấp nước của đô thị
- Tính toán nhu cầu và tiêu chuẩn các giai đoạn ngắn hạn và dài hạn
- Xác định rõ các công trình đầu mối, nguồn cung cấp nước, trạm bơm, bể chứa.

- Thiết kế mạng lưới phân phối, chủng loại, chiều dài, đường kính ống dẫn.
- Chỉ rõ vị trí các hạng cứu hoả.
- Tính toán kinh phí và phân đợt xây dựng
- * Tiêu chuẩn dùng nước cho một người trong một ngày đêm
- Đô thị loại trung bình: 80-100 lít /người/ ngày (đợt đầu 5-10 năm)
- Đô thị loại trung bình: 150-200 lít/người/ngày (dài hạn 20-25 năm).

c/ Cấp điện

- Đánh giá hiện trạng hệ thống lưới điện của đô thị
- Tính toán tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng điện, phụ tải các giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

- Xác định rõ các trạm phân phối cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng.
- Chỉ rõ vị trí trạm biến áp khu vực
- Tính toán kinh phí và phân đợt xây dựng
- * Tiêu chuẩn sử dụng năng lượng điện Kwh/ người
- Giai đoạn ngắn hạn: 100Wh/ người
- Giai đoạn dài hạn: 230 Wh/ người.

d/ San nền thoát nước mưa

- Đánh giá hiện trạng và đưa ra giải pháp san nền thoát nước, khối lượng san lấp, các biện pháp bảo vệ chống ngập úng, đê kè.
- Tính toán kinh phí và phân đợt xây dựng

e/ Thoát nước bảo vệ sinh môi trường

- Xác định trạm xử lý rác thải (nếu có), vị trí bãi chôn lấp thải rắn
- Thiết kế mạng lưới đường ống, kích thước, vật liệu xây dựng, ống cống.
- Đưa ra giải pháp xử lý rác bẩn và xử lý các vùng ô nhiễm đặc biệt
- Tính toán kinh phí và phân đợt xây dựng.

f/ Cấm mốc chỉ giới đường đỏ

- Giới thiệu giải pháp thiết kế
- Nội dung và biện pháp thực hiện qua từng giai đoạn về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các mốc toạ độ cần thiết.

4/ Sản phẩm quy hoạch

- Số tập thuyết minh: 07 tập
- Số lượng bản đồ: Bản đồ trắng đen, bản đồ màu;

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ	Quy cách bản vẽ		
			H/s màu	H/s trắng đen	Thu nhỏ

I	Hồ sơ qui hoạch chi tiết XD				
1	-Bản đồ vị trí giới hạn khu đất	1/10.000	X	X	X
2	-Bản đồ hiện trạng kiến trúc, cảnh quan và đánh giá quỹ đất XD	1/2000	X	X	X
3	- Bản đồ đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2000	X	X	X
4	- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2000	X	X	X
5	- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2000	X	X	X
6	- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình HTKT	1/2000	X	X	X
7	- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới XD, hành lang bảo vệ tuyến HTKT	1/2000	X	X	
8	- Bản đồ tổng hợp đường dây và đường ống kỹ thuật	1/2000	X	X	
II	Hồ sơ thiết kế đô thị				
1	- Bản vẽ mặt bằng, khai triển mặt đứng theo các tuyến phố chính	1/2000	X	X	
2	- Bản vẽ các mặt cắt quan trọng trên các tuyến phố	1/2000	X	X	
3	- Qui định về quản lý kiến trúc cảnh quan của đô thị	1/2000	X	X	

5/ Dự toán kinh phí

* Tổng kinh phí:

605.263.000 đồng (đã có thuế VAT)

- Chi phí khảo sát địa hình: 110.063.000 đồng

- Chi phí qui hoạch chi tiết: 495.200.000 đồng

Điều 2: Giao cho Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3: Thường trực HĐND, các ban HĐND, đại biểu HĐND huyện thường xuyên đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết đạt hiệu quả.

Nghị quyết này được thông qua kỳ họp thứ 8 HĐND khóa IX nhiệm kỳ 2006-2009 thông qua ngày 24 tháng 7 năm 2007.

CHỦ TỊCH

Đình Văn Siêng