

Số: 283/QĐ-UBND

Ngã Năm, ngày 31 tháng 3 năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu Khu số 4,  
Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM

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; 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 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 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, số QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

*Căn cứ Công văn số 466/SXD-QHKT ngày 22/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý nhiệm vụ Quy hoạch Phân khu Khu số 4, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000,*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Năm.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu Khu số 4, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000, với nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu Khu số 4, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

### **2. Phạm vi ranh giới, quy mô**

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp kênh Trà Kết;

+ Phía Đông và phía Nam: giáp kênh Quản lộ Phụng Hiệp;

+ Phía Tây: giáp kênh Xáng Chìm và đất nông nghiệp;

- Diện tích lập quy hoạch: 423,35 ha.

- Diện tích khu vực nghiên cứu trực tiếp là: 222,38 ha.

### **3. Tính chất**

Là phân khu có vai trò thúc đẩy phát triển đô thị khu vực phía Bắc của trung tâm thị xã. Là trung tâm về dịch vụ, thương mại, văn hóa, giáo dục, bao gồm các đơn vị ở mới với các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng theo tiêu chí đô thị loại III.

### **4. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng**

Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng

- Đất dân dụng: 61 – 78 m<sup>2</sup>/người.

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:

- Chỉ tiêu phụ tải điện sinh hoạt: 500 W/người.

- Cấp nước sinh hoạt: 125 lít/người/ngày đêm.

- Thoát nước bản: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Chất thải rắn: 0,9 kg/người-ngày.

### **5. Các yêu cầu của nội dung quy hoạch**

Thực hiện theo quy định tại Điều 19, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Điều 8, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

## 6. Hồ sơ sản phẩm

### a. Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000.
- 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 theo tỷ lệ thích hợp.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

*\* Các bản đồ quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ giải thửa của khu vực quy hoạch.*

### b. Văn bản:

- Thuyết minh quy hoạch;
- Dự thảo tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt;
- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu;
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

### c. Đĩa lưu trữ: Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ.

**7. Dự toán chi phí: 2.055.429.000 đồng** (Hai tỷ không trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi chín ngàn đồng).

## 8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Ngã Năm.
- Chủ đầu tư: Phòng Quản lý Đô thị thị xã Ngã Năm.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý Đô thị thị xã Ngã Năm.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ: Công ty cổ phần Tư vấn – Xây dựng Á Đông.
- Đơn vị tư vấn lập đồ án Quy hoạch: Tổ chức lựa chọn tư vấn theo quy định của Luật đấu thầu.

**Điều 2.** Chánh văn phòng HĐND và UBND, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã, Kho bạc nhà nước Ngã Năm, Chủ tịch UBND Phường 1, thị xã Ngã Năm và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. nh

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Lưu: VT

**CHỦ TỊCH**

