

Số: 2812/QĐ-UBND

Hương Khê, ngày 20 tháng 7 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán: Lập đồ án Quy hoạch chung  
xây dựng xã Phú Gia, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh  
giai đoạn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

*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 Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội tiếp tục tăng cường, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ ban hành về việc 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của 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/BXD của Bộ Xây dựng ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 04/2022/NĐ-CP ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ/UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND;*

Sau khi xem xét Tờ trình số 51/TTr-UBND ngày 6/7/2023 của UBND xã Phú Gia; Báo cáo kết quả thẩm định số 375/BC-KTHT ngày 14/7/2023 của Phòng Kinh tế - Hạ tầng.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Gia, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Gia, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000.
2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Phú Gia.
3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ, quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Hà Tĩnh.
4. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch.
  - a. Vị trí: Xã Phú Gia, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh.
  - b. Phạm vi ranh giới:
    - Phía Bắc giáp: Xã Hương Long, xã Hương Bình và xã Hoà Hải;
    - Phía Nam giáp: Xã Hương Vĩnh, xã Phú Phong;
    - Phía Đông giáp: Xã Phú Phong, thị trấn Hương Khê và xã Hương Long;
    - Phía Tây giáp: Nước CHDC Lào.
  - c. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 14113,73ha.
5. Tính chất:

Định hướng Phú Gia theo hướng phát triển đồng đều gắn nông nghiệp với phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ; đảm bảo vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan, kết hợp với chỉnh trang hệ thống khu vực dân cư xung quanh, gắn kết hài hòa với không gian, định hướng phát triển của quy hoạch xây dựng vùng huyện Hương Khê đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

### 6. Mục tiêu:

- Lập quy hoạch chung xây dựng xã Phú Gia giai đoạn đến năm 2030 phù hợp theo Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 36/2022/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh ban hành về bộ tiêu chí xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2022-2025 cũng như các quy định về quy hoạch xây dựng mới theo QCVN số 01:2021/BXD và Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng, qua đó đưa ra các giải pháp quy hoạch nhằm xây dựng các lộ trình để trở thành xã nông thôn mới văn minh, hiện đại.

- Xây dựng xã Phú Gia có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu phát triển trong tương lai; thích ứng với biến đổi khí hậu; có không gian hài hòa với môi trường tự nhiên; khai thác hợp lý

tiềm năng về phát triển dịch vụ, thương mại, nông lâm nghiệp gắn với phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng.

- Làm cơ sở để triển khai quy hoạch chi tiết các khu vực, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn; là công cụ pháp lý để các cơ quan chức năng quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của cư dân nông thôn, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn nông nghiệp với phát triển nhanh tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, xã hội nông thôn ổn định, giàu bản sắc dân tộc.

7. Một số chỉ tiêu quy hoạch cơ bản:

a. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng đến năm 2022 là 5.599 người (1.517 hộ).

- Dân số đến năm 2030 (Dự báo tỷ lệ tăng dân số 0,8%) khoảng 6070 người.

b. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

8. Các yêu cầu và nguyên tắc lập quy hoạch:

a. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội.

b. Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng tại khu vực nông thôn; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

c. Dự kiến sử dụng đất trên địa bàn xã theo từng giai đoạn quy hoạch.

d. Định hướng phát triển không gian nông thôn, bao gồm:

- Hướng phát triển nông thôn;

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của khu vực nông thôn: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch nông thôn, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở khác;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng, trục không gian chính.

e. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, bao gồm:

- Xác định mạng lưới giao thông, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

f. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

g. Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn.

9. Thành phần hồ sơ đề án quy hoạch:

a. Bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Số hiệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng	QH-01	1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng	QH-02	
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	QH-03	
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH-04	
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất.	QH-05	

b. Văn bản:

- Tờ trình thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh tổng hợp.
- Các phụ lục tính toán kèm theo (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan.
- Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.
- Dự thảo Quy định quản lý xây dựng đề án theo quy hoạch.
- Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ đề án quy hoạch.

10. Khảo sát phục vụ lập quy hoạch: Để tiết kiệm kinh phí, yêu cầu sử dụng bản đồ địa chính xã Phú Gia đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.

11. Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch: 162.877.000 đồng; (*Bảng chữ: Một trăm sáu mươi hai triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*).

a. Chi phí lập quy hoạch:	126.876.750	đồng
- Chi phí lập đề án quy hoạch xây dựng	101.088.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	14.254.500	đồng
- Thuế VAT:	11.534.250	đồng
b. Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	2.850.900	đồng
c. Chi phí thẩm định quy hoạch:	12.433.824	đồng
d. Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	5.000.000	đồng
e. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch	10.715.328	đồng
f. Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000	đồng

12. Nguồn vốn: Nguồn ngân sách xã và chủ đầu tư tự huy động nguồn vốn hợp pháp khác.

(Khối lượng lập quy hoạch sẽ được Chủ đầu tư nghiệm thu theo thực tế công việc thực hiện).

13. Tiến độ thực hiện: Không quá 03 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**14. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan tổ chức lập và trình phê duyệt quy hoạch: UBND xã Phú Gia.
- Cơ quan thẩm định, gồm các phòng: Kinh tế - Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế - Hạ tầng; Chủ tịch UBND xã Phú Gia và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 2;
- Sở Xây dựng;
- TTr Huyện ủy, TTr HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT, KTHT.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đặng Tuấn Anh**