

UBND HUYỆN LONG THÀNH
UBND XÃ LONG AN

Số:...../VP-UB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Đồng Nai, tháng 09 năm 2019

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG AN (TỶ LỆ 1/10.000)
HUYỆN LONG THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI

A. PHẦN TỔNG QUAN DỰ ÁN :

- Tên dự án: Quy hoạch chung xã Long An – huyện Long thành – tỉnh Đồng Nai
- Tỷ lệ hồ sơ dự án: 1/10.000
- Thời hạn quy hoạch : 10 năm, phân kỳ quy hoạch: 05 năm

B. PHẦN THUYẾT MINH :

I. Lý do sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch:

Đề án quy hoạch nông thôn mới các xã trên địa bàn huyện Long Thành được thực hiện đến nay đã được 5 năm, cũng đã đến thời điểm phải rà soát theo quy định hiện hành. Cùng với đó công tác quy hoạch sử dụng đất triển khai trên địa bàn các xã cũng đã lâu, đến thời điểm phải lập quy hoạch sử dụng đất cho giai đoạn mới.

Để đảm bảo công tác rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới, đồng thời làm cơ sở cho kế hoạch lập quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã, hướng tới sự đồng nhất giữa các đề án, đồ án trên địa bàn, đảm bảo tính thống nhất giữa đồ án quy hoạch chung xã với quy hoạch vùng huyện, vùng tỉnh, làm cơ sở cho việc phát triển không gian xã, huyện và tỉnh trong tương lai. Từ đó xác định các dự án cần đầu tư, lập quy hoạch chi tiết các điểm dân cư...v...v.... đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất trong giai đoạn phát triển mới của xã trong mười năm tới. Nên việc tiến hành công tác lập Quy hoạch chung xã Long Phước là hết sức cần thiết.

II. Các căn cứ lập quy hoạch:

1. Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH 13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Về phân loại đô thị;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 ;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18/6/2014;

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;

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;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 17/2013/TT-BXD ngày 30/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn việc lập, quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Căn cứ Quyết định 11/2017/QĐ-UBND Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ công văn số 6122/UBND-KT ngày 16/07/2019 về việc lập quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện và điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Bình Sơn.

2. Các nguồn tài liệu và số liệu:

QCXDVN 01: 2008/BXD ngày 03/04/2008 của bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn quy hoạch xây dựng;

TCVN 4449-1987 Tiêu chuẩn thiết kế.– Hướng dẫn lập đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

QCVN 14: 2009/BXD- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn;

TCVN 4454:2012/BXD- Tiêu chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn;

Các chỉ tiêu QHXD nông thôn mới theo yêu cầu của bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới;

Các tài liệu thiết kế quy hoạch đô thị, quy hoạch đơn vị ở ;

Các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành về thiết kế hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông...;

Các số liệu điều tra cơ bản, các dự án đầu tư, các văn bản pháp lý có liên quan;

3. Cơ sở bản đồ :

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000

Bản đồ địa chính xã

Bản đồ sử dụng đất xã

Bản đồ vệ tinh Google Earth.; Map

III. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung :

Quy mô:

Quy mô diện tích tự nhiên xã Long An: 2.739,77 ha

Quy mô diện tích lập quy hoạch chung xã Long An: 2.739,77 ha

Phạm vi:

Phạm vi khu vực lập quy hoạch là địa giới hành chính của toàn xã Long An

Ranh giới:

- Phía Bắc giáp xã Bình Sơn, xã Lộc An, TT Long Thành;
- Phía Nam giáp xã Long Phước;
- Phía Đông giáp xã Bình Sơn; sân bay Long Thành
- Phía Tây giáp huyện Nhơn Trạch

IV. Mục tiêu của quy hoạch, tính chất, chức năng kinh tế chủ đạo của xã:

a. mục tiêu:

1. Việc lập quy hoạch chung nhằm rà soát và điều chỉnh (nếu cần) quy hoạch nông thôn mới cho sát với tình hình thực tế tại địa phương, đáp ứng chu kỳ rà soát theo tinh thần của luật xây dựng hiện hành;

2. Làm căn cứ cho công tác lập quy hoạch sử dụng đất toàn xã, đảm bảo tính thống nhất về sử dụng đất giữa công tác quy hoạch xây dựng và công tác quy hoạch sử dụng đất;

3. Đảm bảo tính thống nhất với quy hoạch vùng tỉnh, vùng huyện, từ đó làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã;

4. Rà soát, tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các chức năng sử dụng đất (hệ thống trung tâm, đất sản xuất, đất khu dân cư), tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi địa giới hành chính xã, đáp ứng được nhu cầu thực tiễn phát triển của địa phương trong tương lai theo thời hạn của quy hoạch..

b. Tính chất, chức năng kinh tế chủ đạo của xã:

Xã Long An là một đơn vị hành chính trực thuộc huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Là một xã có vị trí đặc địa để phát triển trên địa bàn huyện Long Thành, do nằm sát trung tâm thị trấn Long Thành, nằm tại ngã giao nhau của các trục đường huyết mạch lớn là đường cao tốc Long Thành – Dầu giây, và đường QL 51 đi Vũng Tàu, đặc biệt nằm sát và là cửa ngõ của cảng hàng không quốc tế Long Thành.

Hiện kinh tế của xã cũng tương đối phát triển và đa dạng như; Nông nghiệp, công nghiệp-tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ..v.v... Với vị trí được xem là đặc địa, tương lai sẽ là một xã phát triển mạnh về mọi mặt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

V. Các dự báo sơ bộ:

a. Dân số, lao động:

Hiện trạng:

Năm 2015: 15.073 người

Năm 2019: 16.397 người

Tốc độ tăng dân (năm 2015: 3,028%/năm; năm 2016: 4,219%/năm; năm 2017: 4,1%/năm; năm 2018: 2,513%/năm; năm 2019; 2,513%/năm,). Tốc độ tăng dân bình quân từ 2015-2020: 3,234%/năm, (trong đó tăng tự nhiên bình quân 1,0%, tăng cơ học bình quân 2,234%,)

Dự báo: Giai đoạn phân kỳ quy hoạch 05 năm tức đến năm 2025:

- Dân số đạt 20.644 người; Lao động 15.483 người chiếm 75% dân số. Tốc độ tăng bình quân 4,714% (tự nhiên 1,05%, cơ học 3,664%). Đây là giai đoạn công tác đô thị hóa đang chuyển mình mạnh mẽ do yếu tố xây dựng sân bay Long Thành;

Giai đoạn 2 theo thời hạn quy hoạch 10 năm tức đến năm 2030:

- Giai đoạn thời hạn quy hoạch 10 năm tức đến năm 2030, dân số đạt 29.696 người, tốc độ tăng bình quân 7,543% (tự nhiên 1,1%, cơ học 6,443%); Lao động 22.272 người chiếm 75% dân số. Đây là giai đoạn công tác đô thị hóa được hoàn chỉnh do sân bay Long Thành đã đi vào khai thác).

b. Nhu cầu đất xây dựng toàn xã :

Xét theo quy định tại NQ 1210 /UBTVQH năm 2016 về phân loại đô thị của Ủy ban thường vụ quốc hội. Với quy mô dân số dự báo đến 2030, nhu cầu đất xây dựng toàn xã Long An đến 2030 tối đa: 988,87 ha (tối đa 333m2/người ứng với đô thị loại V, vì mật độ Dân số /Diện tích đất xây dựng đô thị tối thiểu 3000 người/km2 trở lên). Trong đó đất dân dụng xây dựng các điểm dân cư nông thôn tối đa: 246,47 ha (tối đa 83m2/ người - TCVN 4454:2012/BXD- Tiêu chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn). Quy định của NQ 1210 /UBTVQH nhằm phát triển đô thị tránh lãng phí đất nông nghiệp, đáp ứng các tiêu chuẩn để nâng hạng đô thị, và phát triển đô thị một cách bền vững hơn.

Xét theo nhu cầu thực tế tại địa phương. Theo quyết định phê duyệt Quy hoạch nông thôn mới xã Long Phước năm 2013, tổng diện tích đất xây dựng toàn xã đến năm 2020 là: 1.734 ha. Và còn lớn hơn theo thời gian từ nay đến 2030, do xuất hiện các dự án đầu tư quy mô chiếm đất lớn trên địa bàn. Với diện tích xây dựng toàn xã 1.734 ha, theo tiêu chí NQ 1210 /UBTVQH, có thể phục vụ cho 52.072 người ứng với đô thị loại V; 69.360 người ứng với đô thị loại IV tức cấp độ thị trấn, thị xã (vì 50.000 người toàn xã trở lên mới lên đô thị loại IV).

Do vậy trong quá trình làm đồ án, cần làm rõ và định hướng nhu cầu thực đất xây dựng đô thị, nhằm đảm bảo đô thị xã Long An phát triển bền vững và tiết kiệm đất đai theo tinh thần của các quy định hiện hành.

c. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng cho định hướng quy hoạch:

c.1. Chỉ tiêu sử dụng đất nông thôn:

Căn cứ TCVN 4454:2012/BXD - Tiêu chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn

Bảng 1 - Chỉ tiêu đất xây dựng nông thôn

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất m ² /người
1. Đất ở (các lô đất ở gia đình)	40 - 50
2. Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	10 - 12
3. Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	10 - 12
4. Đất cây xanh công cộng	6 - 9
Tổng đất dân dụng	66 - 83
5. Đất nông, lâm ngư nghiệp, đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất	Tùy thuộc vào quy hoạch phát triển của từng địa phương
CHÚ THÍCH:	
1) Đối với các vùng sâu, vùng xa, đất rộng, người thưa có thể lấy theo quy định của chính quyền địa phương.	
2) Giá trị quy định cho ở bảng trên được lấy như sau: Giới hạn dưới áp dụng cho các điểm dân cư lớn và giới hạn trên áp dụng cho các địa điểm dân cư trung bình và nhỏ.	

d. Chỉ tiêu lô đất ở nông thôn:

- Quy hoạch lô đất ở nông thôn tham khảo TCVN 4454:2012/BXD - Tiêu chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn. Diện tích lô đất ở:

- 150 m² - 200 m²/hộ (các hộ phi nông nghiệp);
- 500 m² - 1000 m²/hộ (với khu vực phát triển kinh tế nông nghiệp - dịch vụ);
- 100 m² - 150 m²/hộ (khu trung tâm kết hợp dịch vụ);
- 800 m² - 1 000 m²/hộ (hộ nông nghiệp);
- 120 m² - 250 m²/hộ (hộ thương mại dịch vụ theo các trục giao thông chính);
- 500 m² - 1 500 m²/hộ (hộ nông nghiệp ở kết hợp vườn cây ăn trái);
- Mật độ xây dựng tối đa: 70 %, tầng cao trung bình 3 tầng;
- Loại hình nhà ở: Nhà nông thôn truyền thống, nhà vườn và nhà liên kế.

e. Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội :

Căn cứ TCVN 4454:2012/BXD - Tiêu chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn

Bảng 2 - Chỉ tiêu Hạ tầng xã hội

STT	Tên công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình (chỗ/1.000 dân)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /HS)	Bán kính phục vụ	M.Độ xây dựng/ M.Độ cây xanh/ M.Độ GT nội bộ	Tầng cao (tầng)
1	Trụ sở hành chính:		≥ 1 000 m ² .		≤ 50% / ≥40% / ≥ 40%	≤ 3
2	Nhà trẻ, trường mầm non	≥ 50 chỗ	≥ 12	≤ 1,0 km.	≤ 40% / ≥40% / ≥ 20%	≤ 3
3	Trường tiểu học	65-80 chỗ	≥ 10	≤ 1,0 km.	≤ 40% / ≥40% / ≥ 20%	≤ 3
4	Trường THCS	55-70 chỗ	≥ 10	≤ 1,0 km.	≤ 45% / ≥30% / ≥ 25%	≤ 3
5	Trạm Y tế	Loại lớn (1 Trạm/ ≥10.000)	≥ 1 000 m ² (có vườn thuốc)	≤ 2,0 km	≤ 40% / ≥45% / ≥ 15%	≤ 3
6	Văn hóa thể thao -TTVH xã -Nhà VH thôn - Khu thể thao thôn	Nhiều tổ hợp/ xã	2-3 m ² /người ≥ 1 000 m ² ≥ 500 m ² /c.trình ≥ 2.000 m ² / c.trình	≤ 2,0 km		≤ 3
7	Chợ xã, chợ thôn		2000-3000m ² /chợ		Theo TCVN 4454:2012/BXD	≤ 2
8	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	1 Điểm /8.000	≥ 150 m ² /điểm		Theo quy định hiện hành	≤ 3

Khi sân bay Long Thành được khởi công xây dựng, và tương lai sẽ có vùng đô thị quanh sân bay Long Thành, yếu tố đô thị sẽ xuất hiện ngày càng nhiều thúc đẩy khu vực này sẽ trở thành đô thị trong tương lai. Do vậy trong quá trình nghiên cứu đề án quy hoạch chung xây dựng xã Long An cần có thêm luận chứng cho các chỉ tiêu của đô thị có thể phải áp dụng đối với khu vực này.

VI. Các nội dung và yêu cầu cần thực hiện trong quá trình lập đồ án :

1. Phân tích, đánh giá hiện trạng:

Phân tích đánh giá hiện trạng bao gồm phân tích đánh giá về ; Điều kiện tự nhiên; Hiện trạng dân cư, lao động; hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng nhà ở và các công trình công cộng dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường.....

2. Triển vọng phát triển của xã trong thời kỳ quy hoạch:

a. Xác định các yếu tố của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn của xã; Mối quan hệ vùng xã, vùng huyện, các dự án trọng điểm trên địa bàn huyện có thể tác động đến xã.

b. Xác định các tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế-xã hội của xã.

3. Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.

Cập nhật, rà soát các hồ sơ quy hoạch đang còn hiệu lực, đánh giá các vấn đề còn bất cập, nhằm kịp thời điều chỉnh trong đồ án quy hoạch chung của xã, làm cơ sở và xây dựng kế hoạch phát triển xã trong tương lai.

Với các dự án đã và đang có định hướng triển khai trên địa bàn, cần phân tích đánh giá hiệu quả cũng như bất cập khi triển khai thực hiện. Nhằm kịp thời có kế hoạch xử lý cho những dự án này.

4. Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các khu chức năng của xã:

- Việc tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các khu chức năng của xã phải thực hiện theo các quy định của Luật xây dựng, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn về quy hoạch nông thôn

- Đảm bảo các chỉ tiêu về sử dụng đất; Tiết kiệm đất canh tác; Thuận tiện đi lại; Bảo vệ môi trường; Tận dụng địa hình cảnh quan thiên nhiên; Phù hợp với tính chất, đặc tính của địa phương.....

- Đảm bảo tổ chức phân bố đầy đủ các khu chức năng xã như : Khu ở; Khu trung tâm; Khu các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất; Các khu công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Khu công nghiệp và TTCN (nếu có); Khu dành cho các mục đích khác (quốc phòng, du lịch, di tích lịch sử). Áp dụng đầy đủ các quy định hiện hành cho mỗi khu chức năng. Phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của xã.

- Định hướng tổ chức hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật toàn xã phải đảm bảo yêu cầu kết nối các ấp với vùng sản xuất, với trung tâm xã và vùng liên xã, và phù hợp với quy định hiện hành.

Đối với khu vực ở:

- Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo thôn xóm cũ, cũng như lựa chọn đất xây dựng nhà ở phải dựa trên: Qui mô dân số, chỉ tiêu đất cho từng nhóm hộ, qui mô chiếm đất và nhu cầu đất của toàn thôn.

- Tổng dân số dự báo trong khu vực quy hoạch phải là số nhân khẩu thường trú (theo sổ hộ khẩu; theo tạm trú KT 2, 3, 4) trong khu vực hành chính đó và số nhân khẩu dự báo tăng cơ học trong kỳ quy hoạch.

- Diện tích đất ở cho mỗi hộ gia đình phải phù hợp với quy định của địa phương về hạn mức đất ở được giao cho mỗi hộ gia đình.

Đối với khu vực công cộng:

- Khu vực công cộng thể hiện ở hai vị trí. (1) Tại Trung tâm xã; (2) Tại trung tâm của mỗi điểm dân cư.

- Khu vực công cộng, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử cần xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc phù hợp phải phù hợp với quy định hiện hành, và phong tục tập quán địa phương; Đảm bảo đáp ứng được cho quy mô của dân số tương tương lai; Đảm bảo đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ cho toàn xã và cho từng điểm dân cư theo quy định; Đảm bảo bán kính phục vụ; Đảm bảo quy mô trước mắt và mở rộng trong tương lai; Đảm bảo các quy định hiện hành về xây dựng đối với các công trình trên.v...v....

Đối với khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất:

- Quy hoạch sản xuất phải phù hợp đặc thù và định hướng sản xuất của địa phương, trên cơ sở phát huy các tiềm năng thế mạnh của địa phương; Bố trí cơ cấu diện tích đất đai sản xuất nông nghiệp phải có tỷ trọng hợp lý phù hợp với khả năng và dự báo sản xuất của địa phương; Xác định vị trí bố trí các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất, ranh giới quy mô các công trình phục vụ sản xuất.

5. Tổ chức hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất của xã:

5.1. Hạ tầng kỹ thuật:

Tổ chức hạ tầng kỹ thuật của xã phải bao gồm đầy đủ các hạng mục như: Chuẩn bị kỹ thuật; Quy hoạch giao thông; Quy hoạch cấp nước; Quy hoạch cấp điện; Quy hoạch thoát nước thải; Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn; Quy hoạch nghĩa trang .

Phải đảm bảo các yêu cầu, các quy định trong các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn về quy hoạch nông thôn.

a. Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mặt:

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế san đào lấp; Xác định cao độ không chế cho từng khu chức năng, xác định hướng và giải pháp thoát nước mặt.

- Các quy định hiện hành khác

b. Giao thông:

- Tổ chức đầy đủ hệ thống mạng lưới đường giao thông nông thôn từ huyện đến xã, đường trục xã, đường liên xã, đường từ trung tâm xã xuống thôn ấp, đường thôn (nối giữa các thôn đến xóm), đường ngõ xóm, đường từ thôn ra cánh đồng, và đường trục chính nội đồng.

- Mạng lưới đường giao thông xã. phải phù hợp với mạng lưới đường tỉnh, đường huyện và mang tính kế thừa. Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên để phân tuyến, giao thông phải phù hợp và khai thác triệt để đặc thù địa phương. Đảm bảo liên hệ thuận tiện và nhanh nhất giữa các khu vực trên địa bàn xã. Tuân thủ các chỉ tiêu về kỹ thuật, về tiêu chuẩn đường và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. Đáp ứng nhu cầu trước mắt và cho tương lai.

- Các quy định hiện hành khác

c. Cấp nước:

- Xác định nguồn, nhu cầu dùng, giải pháp cấp nước, giải pháp bảo vệ nguồn nước; Tính toán các chỉ tiêu phải đảm bảo cho giai đoạn ngắn hạn (10 năm), và dài hạn (20 năm)

- Các quy định hiện hành khác

d. Cấp điện:

- Xác định nguồn, nhu cầu dùng, giải pháp; Tính toán các chỉ tiêu phải đảm bảo cho giai đoạn ngắn hạn (10 năm), và dài hạn (20 năm), và dựa vào khả năng điện khí hóa của

từng vùng. Quy hoạch cấp điện phải kết hợp chặt chẽ với giao thông và kiến trúc, đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật ngành điện.

- Các quy định hiện hành khác

e. Thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn:

- Đề xuất giải pháp thoát nước, xác định mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, phù hợp thực tế nhu cầu địa phương. Chọn giải pháp thoát nước phải đảm bảo yêu cầu vệ sinh và tiết kiệm.

- Trên cơ sở tính toán nhu cầu, tổ chức giải pháp thu gom chất thải rắn đảm bảo các yêu cầu về thuận tiện, an toàn, và vệ sinh môi trường.

- Các quy định hiện hành khác

f. Nghĩa trang:

- Tính toán nhu cầu nhằm quy hoạch nghĩa trang phải đảm bảo phục vụ trước mắt cũng như lâu dài.

- Phải đảm bảo các yêu cầu về: Vị trí, tiêu chuẩn sử dụng đất, hình thức cải táng, vệ sinh môi trường, cảnh quan....v...v....

- Các quy định hiện hành khác

5.2. Sản xuất và hạ tầng phục vụ sản xuất:

- Tổ chức sản xuất và phục vụ sản xuất phải phù hợp với tiềm năng và đặc thù phát triển của địa phương.

- Bố trí các chức năng này phải tuân thủ các quy định hiện hành về: Chỉ tiêu, nhu cầu, vị trí, cự ly, cách ly vệ sinh.....

- Cụm các công trình phục vụ sản xuất phải được bố trí đầy đủ các hạng mục theo nhu cầu phục vụ cho các loại hình sản xuất trên địa bàn

- Các quy định hiện hành khác

6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

- Phạm vi giới hạn khu vực đánh giá tác động môi trường (ĐMT); Điều tra khảo sát đánh giá hiện trạng môi trường, tình hình và vị trí có nguy cơ ô nhiễm môi trường;

- Dự báo tác động của quy hoạch tới môi trường tự nhiên, xã hội; Xác định các yếu tố tác động đến môi trường từ đó đưa ra giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường; Xác định các giải pháp bảo vệ môi trường: bảo vệ nguồn nước, tài nguyên đất, xử lý các nguồn nước thải, chất thải rắn sinh hoạt... Đảm bảo giữ gìn cân bằng sinh thái khu vực.

- Các quy định hiện hành khác

VII. Danh mục bản vẽ, số lượng hồ sơ, và tổng dự toán chi phí lập quy hoạch:

1. Số lượng, thành phần bản vẽ quy hoạch:

Bảng 2 – Tên, số lượng, thành phần bản vẽ

STT	Tên bản vẽ - Hồ sơ	Tỷ lệ	Số lượng	
			màu	Trắng đen
I	Phần bản vẽ			
01	Sơ đồ vị trí mối liên hệ vùng	Thích hợp	02	12
02	Bản đồ về hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng	1/10.000	02	12
03	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	1/10.000	02	12
04	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/10.000	02	12
05	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: - Hạ tầng phục vụ sản xuất	1/10.000	02	12
II	Phần văn bản			
01	Thuyết minh tổng hợp, đánh giá tác động MT	A4	02	12
02	Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh	A4	02	12
03	Dự thảo quyết định phê duyệt đề án quy hoạch	A4		01
04	Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch	A4	02	12
05	Bản vẽ thu nhỏ A3(trong thuyết minh tổng hợp)	A3	02	12
III	Đĩa CD Rom (chứa tất cả các dữ liệu trên)			03

2. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: 453.062.215 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi ba triệu, không trăm sáu mươi hai ngàn, hai trăm mười năm đồng), (xem chi tiết dự toán kèm theo) trong đó: Tổng dự toán công tác Tư vấn lập Nhiệm vụ và tư vấn Lập quy hoạch là: 395.486.939 đồng; Tổng chi phí khác 57.575.276 đồng.

VIII. Tiến độ, tổ chức thực hiện đề án:

1. Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch :

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Tối đa 60 ngày kể từ ngày chính thức được giao nhiệm vụ.(thông qua việc ký kết hợp đồng tư vấn lập nhiệm vụ). Dự kiến trong 2 tháng 09 – 10 /2019.

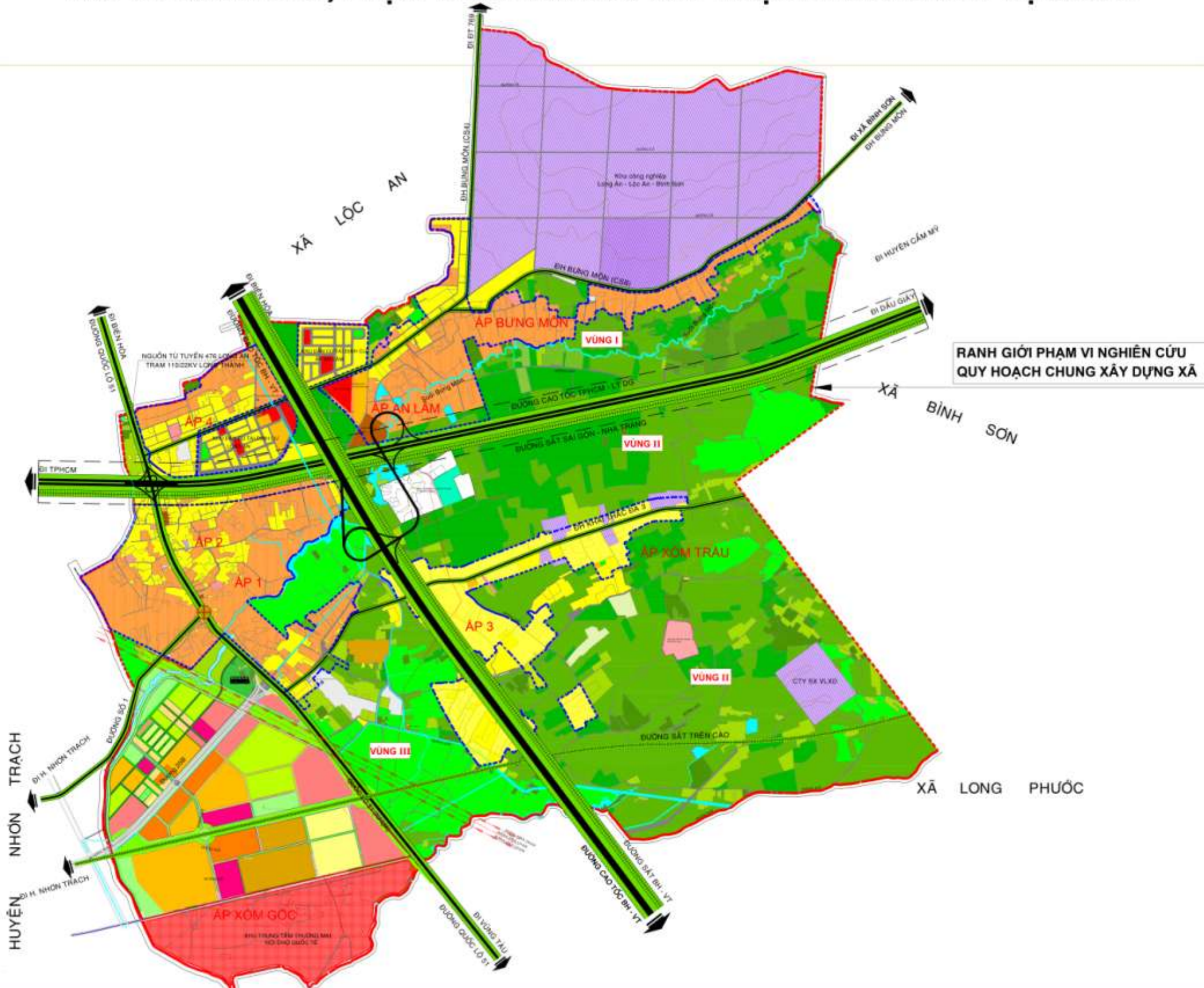
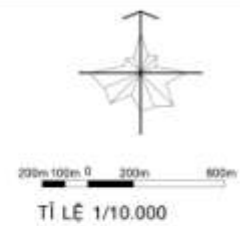
2. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch:

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đề án: Tối đa 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ. Dự kiến trong 03 /2020.

3. Tổ chức thực hiện :

- Cơ quan phê duyệt : UBND huyện Long Thành
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị huyện Long Thành
- Cơ quan chủ đầu tư : UBND xã Long An
- Đơn vị lập quy hoạch : Công Ty TNHH Đầu tư -Tư vấn xây dựng Bách Phú

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/10.000)
XÃ LONG AN - HUYỆN LONG THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI.
BẢN ĐỒ RANH GIỚI, PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ



- GHI CHÚ**
- ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT THÔNG LỬA
 - ĐẤT CÂY AN QUẢ, CÂY KH
 - ĐẤT RỪNG
 - ĐẤT CÂY CÔNG NGHIỆP LA
 - MẶT NƯỚC
 - ĐẤT NGHĨA TRANG
 - ĐẤT GIAO THÔNG HT
 - ĐẤT DÂN CƯ MỞ RỘNG
 - ĐẤT Ở MỘT THỜI
 - ĐẤT CÔNG
 - ĐẤT THỦ NỘ CƯ QUÂN
 - ĐẤT TRƯỜNG HỌC
 - ĐẤT T. TẾ
 - ĐẤT TÔN GIÁO
 - ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH
 - RANH GIỚI DẪN CỤ
 - RANH GIỚI PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ

Đơn vị chủ trì:
UBND HUYỆN LONG THÀNH

Đơn vị phối hợp:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ HUYỆN LONG THÀNH

Đơn vị thẩm định:
UBND HUYỆN LONG THÀNH

Chủ đầu tư:
XÃ LONG AN, HUYỆN LONG THÀNH

Ngày ban hành:
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ LONG AN - HUYỆN LONG THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI.

Tên bản đồ:
**BẢN ĐỒ RANH GIỚI, PHẠM VI NGHIÊN CỨU
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ**

HÀM MỨC:	SK	TK	TR	TR	TR
THỜI HẠN:					
CHỖ TRỌNG:					
CHỖ TRỌNG:					

Đơn vị lập bản đồ:
KTS. NGUYỄN VĂN HÒA

Đơn vị in ấn:
BÁCH PHÚ