

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Mỹ Quang, huyện Phù Mỹ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035

Theo Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 28/6/2013 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới, xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ; Điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 26/10/2021;

Theo Văn bản số 4783/UBND-KT ngày 05/8/2021 của UBND tỉnh về việc quy hoạch quỹ đất dọc các tuyến đường mới của tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 312/TTr-SXD ngày 10/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Quang, huyện Phù Mỹ.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu vực quy hoạch tại xã Mỹ Quang, huyện Phù Mỹ, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Tuyến đường quy hoạch mới (ĐT638–ĐT639);
- Phía Nam giáp: Suối Bình Trị;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và đất ruộng lúa;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1.

Quy mô lập quy hoạch: khoảng 100ha.

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu dân cư mới được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ, các công trình kiến trúc và kỹ thuật phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội hiện nay.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất – hạ tầng kỹ thuật:

Thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

Các chỉ tiêu quy hoạch chính (dự kiến)

| STT | Loại đất | Chỉ tiêu (m ² /người) | Tỷ Lệ (%) |
|-----|-------------------------|---|-----------|
| 1 | Đất ở quy hoạch | 29-35 | 40-55 |
| 2 | Đất dịch vụ - công cộng | 3,5 - 7 | 5-10 |
| 3 | Đất cây xanh – TĐTT | 7 - 15 | 10-20 |
| 4 | Đất giao thông - HTKT | | 16-25 |
| 5 | Cấp nước | 80-120 m ³ /ngđ; | |
| 6 | Cấp điện | 160-350W/người; công cộng 120W/ha; | |
| 7 | Thoát nước thải - VSMT | Tối thiểu đạt 80% lượng nước cấp, thu gom chất thải sinh hoạt tối thiểu đạt 85% | |

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo 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 và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng tại khu vực, các giá trị cảnh, hạ tầng kỹ thuật, phân tích các điều kiện tự nhiên tại khu vực. Rà soát các dự án liên quan đã đầu tư tại khu vực đánh giá khả năng kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có liên quan; xác định các vấn đề, nội dung cần giải quyết tại khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định quy mô dân số, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, xác định chỉ tiêu sử dụng đất của các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

d) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Tổ chức xây dựng khu dân cư quy hoạch mới dọc tuyến Quốc lộ 1 và tuyến đường ngang; khuyến khích sử dụng đa chức năng, chú trọng việc tổ chức không gian để tạo thuận lợi cho giao lưu công cộng và phát triển dịch vụ, làm tăng giá trị quỹ đất ở kết hợp dịch vụ. Tổ chức các tuyến đường cơ giới chạy dọc đường ngang, đi kèm là hệ thống bãi đỗ xe để người dân có thể tiếp cận với không gian mở công cộng thuận lợi.

- Xác định các yêu cầu về mật độ xây dựng, chiều cao các công trình; các giải pháp về thiết kế không gian, kiến trúc, cảnh quan, các yêu cầu về kiến trúc công trình...

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cụ thể cao độ nền của từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch. Bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp.

- Xác định cụ thể mạng lưới thoát nước mặt của khu vực lập quy hoạch, giải pháp thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải; phân khu vực thoát nước và các điểm xả thoát nước mặt phù hợp với điều kiện tự nhiên tại khu vực.

- Xác định cụ thể mạng lưới, cao độ giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch và không làm ảnh hưởng đến tuyến giao thông hiện trạng trong khu vực. Xác định mặt cắt các tuyến giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí và quy mô bãi đỗ xe.

- Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy trong khu vực lập quy hoạch; xác định vị trí trạm bơm, bể chứa, giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối, kích thước đường ống.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện; vị trí đầu nối; giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện cho các công trình và phụ vụ chiếu sáng cho khu vực quy hoạch.

- Xác định cụ thể các công trình thu gom rác thải, vị trí, quy mô điểm trung chuyển rác thải; tổng lượng nước thải cần xử lý; quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, vị trí trạm xử lý nước thải, điểm xả thải ra môi trường.

e) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000.

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

b) Thuyết minh và các văn bản: Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết. Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.075.410.000 đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu, bốn trăm mười ngàn đồng). Trong đó:

| | | |
|---|-------------|-------|
| - Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 58.883.000 | đồng; |
| - Chi phí thiết kế quy hoạch: | 486.922.000 | đồng; |
| - Chi phí khảo sát (tạm tính): | 366.627.000 | đồng; |
| - Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: | 11.777.000 | đồng; |
| - Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: | 43.439.000 | đồng; |
| - Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án: | 39.301.000 | đồng; |
| - Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: | 8.853.000 | đồng; |

- Chi phí công bố quy hoạch: 14.608.000 đồng;
- Cấm mốc giới ra thực địa (tạm tính): 45.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn không quá 03 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Phù Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng