

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư An Quang Tây dọc tuyến đê bao kết hợp kè chắn
sóng thuộc tuyến ĐT.633, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng 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 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;

Căn cứ Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Nam đầm Đề Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Theo Văn bản số 4526/UBND-KT ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương bổ sung hạng mục Cầu Ngòi tại Km 19+350 và Tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng thuộc tuyến ĐT.633 (Chợ Gồm-Đề Gi) vào Dự án Khắc phục khẩn cấp hậu quả thiên tai tại một số tỉnh miền Trung, tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 311/TTr-SXD ngày 30/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Quang Tây dọc tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng thuộc tuyến ĐT.633, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch: Xã Cát Khánh, huyện Phù Cát, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng (dự án);
- Phía Nam giáp: Đường ĐT.633 và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng (dự án).

Quy mô diện tích quy hoạch 19,2ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung khu vực Cát Khánh đạt chuẩn các tiêu chí của đô thị loại V.

- Phục vụ đầu tư các hạng mục bổ sung của dự án khắc phục khẩn cấp hậu quả thiên tai tại một số tỉnh miền Trung, tỉnh Bình Định theo chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 4526/UBND-KT ngày 02/8/2019.

- Quy hoạch khai thác giá trị sử dụng đất, xây dựng và phát triển khu dân cư đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phát triển quỹ đất, tạo nguồn thu ngân sách, phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Nội dung đồ án quy hoạch: Các yêu cầu cụ thể thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết thực hiện theo Điều 20, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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, cụ thể như sau:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định chức năng từng khu quy hoạch: Đất công trình công cộng; đất thương mại, dịch vụ; đất ở quy hoạch mới, hiện trạng khoanh vùng để lại; đất công viên cây xanh, mặt nước; đất giao thông – HTKT ...

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch.

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp với loại đô thị, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô công trình nhà máy; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

e) Đánh giá tác động môi trường:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên biện pháp khắc phục.

g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực đầu tư xây dựng.

h) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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.

a) Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- 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).
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

b) Thuyết minh và các văn bản kèm theo:

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

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: Áp dụng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch: **804.112.000 đồng** (*Tám trăm lẻ bốn triệu, một trăm mười hai nghìn đồng*), trong đó:

- Thiết kế quy hoạch:	471.842.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	53.927.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	9.805.000	đồng
- Chi phí khác:		
+ Chi phí thẩm định đề án quy hoạch:	44.249.000	đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch:	39.576.000	đồng
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	8.579.000	đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch:	14.155.000	đồng
+ Chi phí khảo sát địa hình:	148.379.000	đồng
+ Cắm mốc giới ra thực địa (8 mốc):	13.600.000	đồng

7. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách Nhà nước.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đề án không quá 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định làm căn cứ để lập quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.
2. Sở Xây dựng tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giám đốc Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND Phù Cát 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 UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh
- Lưu: VT, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng