

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 đất ở, dịch vụ thương mại tại Km 0+280, đường trục Khu kinh tế nổi dài**

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 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch 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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 151/TTr-BQL ngày 13/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất ở, dịch vụ thương mại tại Km0+280, đường trục Khu kinh tế nổi dài.

2. Phạm vi ranh giới: Địa điểm quy hoạch thuộc quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài, Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Cát Tiến, huyện Phù Cát, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp ruộng lúa và khu dân cư hiện trạng
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng
- Phía Tây giáp ruộng lúa và mương thoát nước.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài, cũng như phục vụ công tác thu hút đầu tư trong thời gian đến;

- Quy hoạch xây dựng khu đất ở, dịch vụ thương mại nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Điều 20 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, cụ thể:

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, quy hoạch phân khu 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, 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 công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước 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;
- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, 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;
- 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 môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5. Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 quy mô khoảng 10,0ha, địa hình cấp II, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước;
- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô 10,0ha.

6. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 10 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.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: Tổng kinh phí quy hoạch: **634.544.000 đồng** (*Sáu trăm ba mươi bốn triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*), trong đó:

Chi phí khảo sát địa hình	: 56.034.000 đồng
Chi phí giám sát khảo sát	: 2.281.000 đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch	: 408.672.000 đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 49.449.000 đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 8.991.000 đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 40.161.000 đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	: 35.554.000 đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	: 7.430.000 đồng
Chi phí công bố quy hoạch	: 12.260.000 đồng
Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (10 mốc)	: 13.712.000 đồng

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

9. Tiến độ và tổ chức thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 03 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP QT;
- Lưu: VT, K6 (11b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng