

Số: 881 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 24 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư Trường Định 2, xã Bình An, tỉnh Gia Lai.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;
Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ
Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng
Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng
ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy
hoạch đô thị và nông thôn;
Theo Quyết định số 5709/QĐ- UBND ngày 12/9/2023 của UBND huyện
Tây Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Hòa đến
năm 2030;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày
16/7/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Trường Định
2, xã Bình An, tỉnh Gia Lai.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc xã Bình An, tỉnh Gia Lai; có giới
cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng và tuyến kênh Văn Phong.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 6,7ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Khu tái định cư Trường Định 2, xã Bình An nhằm

đáp ứng yêu cầu bố trí nơi ở mới ổn định, bền vững cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường bộ cao tốc Quy Nhơn - Pleiku đoạn qua địa bàn tỉnh.

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

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; cụ thể:

a) Luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch; đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đã được ban hành; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu (nếu có) đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến phạm vi quy hoạch;

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực lập quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với phạm vi quy hoạch;

d) Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong phạm vi quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ trở lên; xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có);

e) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (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); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong phạm vi quy hoạch; xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát và các nội dung quy định để kiểm soát thực hiện theo quy hoạch;

g) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: 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 (nếu có) về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; 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.

h) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường;

i) Đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: Thực hiện theo quy định Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 658.405.000 đồng (Sáu trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	408.261.000 đồng;
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	51.214.000 đồng;
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	40.664.000 đồng;
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	36.032.000 đồng;
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng (tạm tính):	8.165.000 đồng;
- Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính):	5.000.000 đồng;
- Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	54.347.000 đồng;
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	3.441.000 đồng.

8. Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách nhà nước (từ nguồn kinh phí bồi thường, GPMB dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Quy Nhơn – Pleiku).

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch sau 30 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Ban QLDA các công trình Giao thông và Dân dụng tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Giám đốc Ban QLDA các công trình Giao thông và Dân dụng tỉnh, Chủ tịch UBND xã Bình An 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 và các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPTD;
- Lưu: VT, X2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng