

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị Bình Phú, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn**

**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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6 2009; 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;*

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

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

Theo Quyết định số 18541/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu vực đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn;

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 24/TTr-SXD ngày 09/02/2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Tên đề án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bình Phú, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn.

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

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc thôn Bình Phú, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất ruộng lúa và dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Tuyến đường quy hoạch mới kết nối đường ĐT.639;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và ruộng lúa;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 73ha.

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng khu ở mới, kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

- 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 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 <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch	28-45	40-55
2	Đất dịch vụ - công cộng	Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD	5-10

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỷ lệ (%)
3	Đất cây xanh - TDTT	≥ 5,0	10-15
4	Đất giao thông - HTKT		15-20
5	Cấp nước	80-120 m <sup>3</sup> /ngày.đêm;	
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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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:

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 bao gồm phần trên mặt đất. 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 mới dọc tuyến đường ngang. Khuyến khích sử dụng đa chức năng; trong đó, 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 giao thông phù hợp, quy hoạch các 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, hệ số sử dụng đất, 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, 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, nguồn cấp điện, vị trí đầu nối, giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện yêu cầu đi ngầm để cung cấp cho các công trình và phục 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) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

f) Dự thảo Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết.

**6. Thành phần hồ sơ đề án:** Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề 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: 1.995.052.000 đồng.** (Một tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, không trăm năm mươi hai ngàn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	93.951.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch:	1.221.803.000 đồng
- Chi phí khác:	679.298.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	17.082.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	78.417.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch:	73.974.000 đồng
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	22.214.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch:	36.654.000 đồng
+ Chi phí lập HSMT và đánh giá HSDT tư vấn lập quy hoạch:	10.000.000 đồng
+ Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	40.276.000 đồng
+ Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	400.681.000 đồng

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách Nhà nước.

**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 chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**