

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch
Đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam thị trấn
Cát Tiến, 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 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;

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 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nối dài;

Căn cứ Văn bản số 8167/UBND-KT ngày 08/12/2020 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch đối với quỹ đất dọc đường Quốc lộ 19C nối dài (đoạn từ Diêu Trì về Quy Nhơn) và khu vực phía Tây đầm Thị Nại;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 47/TTr-SXD ngày 02/3/2021.

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 phía Nam thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu ở quy hoạch;
- Phía Đông giáp: Đường trục Khu kinh tế;
- Phía Nam và phía Tây giáp: Sông Cây Bông.

Diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 20ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nối dài và gắn kết đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

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

- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Yêu cầu quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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. 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 chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch toàn đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Xác định vị trí, quy mô các khu chức năng, các công trình công cộng, dịch vụ đô thị phải đáp ứng các quy định trong QCVN 01:2019 - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng, phù hợp với quy mô dân số trong khu vực thiết kế, đồng thời xem xét đến nhu cầu của các khu vực lân cận. Quy mô dân số phải được dự báo phù hợp với các mô hình nhà ở và chỉ tiêu nhà ở, đất ở được lựa chọn; với mục tiêu bố trí dân cư và quỹ đất nhất định, cần lựa chọn giải pháp quy hoạch và mô hình, chỉ tiêu nhà ở phù hợp.

- Xác định các chỉ tiêu cho các công trình có chức năng phục vụ cho đơn vị ở và ngoài đơn vị ở (cơ quan công sở, trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh,...) trong khu vực quy hoạch cho phù hợp với quy định hiện hành.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng từng khu quy hoạch; xác định 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) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo cảnh quan không gian sinh động, hài hòa và đồng bộ với khu vực dân cư hiện hữu. 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; thiết kế hệ thống cây xanh cảnh quan và phát triển hệ thống cây xanh đô thị phù hợp với Quy hoạch xây dựng được duyệt.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các khu dân cư hiện hữu xung quanh. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định lưu vực thoát nước mưa, từ đó đưa ra giải pháp thoát nước phù hợp với hệ thống kênh nước và các lưu vực đã xác định trong quy hoạch phân khu đô thị. Có giải pháp đấu nối và xử lý thoát nước với khu vực lân cận.

- Quy hoạch hệ thống 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.

- Quy hoạch 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.

- Quy hoạch hệ thống 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.

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu về thông tin liên lạc; xác định mạng chuyển mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn (nếu có) trong khu quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định các chỉ tiêu về thoát nước, CTR, hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng, nước mưa riêng. Căn cứ nhu cầu dùng nước, tính toán lượng nước thải hợp lý. Thiết kế mạng lưới đường ống thu gom nước thải của khu vực. Xác định khu vực tập trung rác. Tính toán quy mô, lựa chọn vị trí và phương án thu gom rác thải hợp lý.

e) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định hiện hành.

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

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

Áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2019/BXD; theo định hướng quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

Các chỉ tiêu quy hoạch chính (dự kiến)

ST T	Loại đất	CHỈ TIÊU (M ² /NGƯỜI)	Tỷ Lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch	25-45	50
2	Đất dịch vụ - công cộng	5 - 10	10
3	Đất cây xanh – TDTT	7 -15	10
4	Đất giao thông - HTKT	15 - 30	30
5	Cấp nước	120-150 m ³ /ngđ;	
6	Cấp điện	160-450W/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%	

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định 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. 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, 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: 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.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.097.491.000 đồng (*Một tỷ, không trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm chín mươi mốt nghìn đồng*). Trong đó:

7.1. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	73.997.000	đồng;
7.2. Chi phí thiết kế quy hoạch	742.940.000	đồng;
7.3. Chi phí khảo sát (tạm tính)	90.885.000	đồng;
7.4. Chi phí khác:		
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	14.799.000	đồng;
- Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	55.247.000	đồng;
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án	52.327.000	đồng;
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	13.508.000	đồng;
- Chi phí công bố quy hoạch	22.288.000	đồng;
- Cấm mốc giới ra thực địa	31.500.000	đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đề án quy hoạch trong vòng 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để lập đề án quy hoạch theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đề 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, Quản lý Khi kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện 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;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng