

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1256** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **13** tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn**

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 64/TTr-SXD ngày 29/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch thuộc thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư đê bao sông Côn;
- Phía Nam giáp: Quốc lộ 19;
- Phía Đông giáp: Đường Đô Đốc Long (đê bao cầu Đồng Xiêm);
- Phía Tây giáp: Khu dân cư ngã ba Quốc lộ 19.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch phân khu xây dựng khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật,

nâng cấp, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng theo định hướng quy hoạch chung xây dựng đô thị Phú Phong đến năm 2030 đã được phê duyệt.

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

4. Quy mô lập đồ án quy hoạch:

- Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy mô 75ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình, hệ tọa độ VN2000, múi chiều 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 75ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Stt	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở đô thị	35 - 45
2	Đất xây dựng công trình công cộng	3 - 4
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	7 - 9
4	Đất giao thông - HTKT	16 - 20

5. Nhiệm vụ thiết kế: 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 đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, bao gồm:

a) Dự báo quy mô dân số, phân tích, đánh giá các thực trạng đất xây dựng khu đô thị và 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 phân khu quy hoạch về đất ở, đất dịch vụ thương mại, đất công trình công cộng, đất cây xanh, đất giao thông hạ tầng kỹ thuật. 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). Phương án quy hoạch phải tính đến các chỉ tiêu đô thị tăng trưởng xanh tại khu vực.

d) Xác định các chỉ tiêu về quản lý không gian kiến trúc về: chiều cao công trình, cốt sàn; 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:

- Quy hoạch rà soát hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng, đề xuất điều chỉnh, bổ sung để đảm bảo phục vụ các khu chức năng sau khi điều chỉnh.

- Rà soát đánh giá cốt xây dựng hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường hiện trạng; đề xuất giải pháp điều chỉnh (nếu có) để đảm bảo thống nhất hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

Ph
2

- Giao thông: Rà soát, đánh giá hệ thống giao thông hiện trạng; điều chỉnh bổ sung về mặt cắt, lộ giới, chỉ giới đường đỏ; quy hoạch bổ sung thêm hệ thống giao thông mới để phục vụ các khu chức năng theo quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; rà soát, đánh giá hiện trạng mạng lưới cấp nước tại khu vực, điều chỉnh bổ sung để đảm bảo cấp nước đến các khu chức năng theo quy hoạch.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, đánh giá, rà soát quy mô các trạm điện phân phối hiện hữu; đề ra giải pháp, thiết kế mạng lưới cấp điện cho các khu chức năng theo quy hoạch điều chỉnh.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; rà soát, đánh giá mạng lưới thoát nước hiện trạng; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn; điều chỉnh, bổ sung đảm bảo vệ sinh môi trường tại khu vực.

e) Tổ chức phân kỳ đầu tư theo quy định, đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hoá, 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 và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề xuất các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

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

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 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.141.252.000 đồng (Một tỷ, một trăm bốn mươi một triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 70.031.000 đồng.

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 804.375.000 đồng.

- Chi phí khác:

+ Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch: 12.732.000 đồng.

+ Thẩm định đồ án quy hoạch: 60.737.000 đồng.

+ Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 57.159.000 đồng.

+ Công bố quy hoạch: 24.131.000 đồng.

+ Chi phí đưa mốc giới ra thực địa: 96.000.000 đồng.

Đối với chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch, UBND huyện Tây Sơn tổ chức lập thẩm định, phê duyệt theo quy định.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Tây Sơn.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch không quá 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

gh

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *ph*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

[Signature]
Phan Cao Thắng