

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến ĐT639B và các dự án
trên địa bàn xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

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 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 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 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của đề nghị của Ban Giải phóng mặt bằng tại Tờ trình số 162/TTr-BGPMB ngày 09/10/2017 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 205/TTr-SXD ngày 23/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến ĐT.639B và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch thuộc thôn An Long 2 và một phần thôn Hiệp Vinh 1, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định. Giới hạn cụ thể khu vực quy hoạch như sau:

- + Phía Đông giáp : Điểm dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Suối hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Sông Hà Thanh;
- + Phía Bắc giáp : Quốc lộ 19C.

Tổng diện tích lập quy hoạch: 31,5ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn đã được Chính phủ phê duyệt.

- Tạo quỹ đất để tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng tuyến ĐT639B và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh.

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi và gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

4. 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. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch. Xác định cụ thể các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của các khu chức năng trong khu tái định cư.

b. Quy hoạch sử dụng đất: Xác định chức năng khu quy hoạch, 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. Xác định khu vực cải tạo chỉnh trang, khu vực quy hoạch mới và điểm nhấn cảnh quan toàn khu.

c. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cốt san nền xây dựng trên cơ sở cao độ thiết kế ĐT639B, cao trình lũ sông Hà Thanh. Tính toán tần suất lũ đảm bảo theo quy định tránh ngập úng cho khu dân cư hiện trạng.

- Xác định điểm đầu nối giao thông từ khu dân cư ra Quốc lộ 19C và ĐT639B. Xác định mạng lưới giao thông, đường nội bộ khu dân cư, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng hiện tại và định hướng phát triển trong tương lai.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước; mạng lưới đường ống cấp nước và kích thước đường ống và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho khu tái định cư.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, mạng lưới hạ thế, mạng lưới chiếu sáng của khu vực quy hoạch có gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

+ Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt đảm bảo thoát nước cho khu tái định cư và khu vực phía Bắc đường Quốc lộ 19C.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Quy hoạch cụ thể hệ thống thoát nước thải phục vụ sản xuất và sinh hoạt trước khi thải ra ngoài và khu vực trung chuyển chất thải rắn.

d. Đánh giá môi trường chiến lược:

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

9/ 2

- 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.

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

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

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

6. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 31,5 ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 603.215.000 đồng (Sáu trăm lẻ ba triệu, hai trăm mười lăm nghìn đồng). Trong đó:

a. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 35.640.000 đồng.

b. Chi phí thiết kế quy hoạch: 260.775.000 đồng.

c. Chi phí khác: 306.800.000 đồng.

- Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 6.480.000 đồng;

- Thẩm định đồ án quy hoạch: 28.398.000 đồng;

- Quản lý nghiệp vụ quy hoạch: 24.600.000 đồng;

- Công bố Quy hoạch: 7.823.000 đồng;

- Lấy ý kiến cộng đồng: 4.741.000 đồng;

- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính): 221.719.000 đồng.

- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính): 13.039.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành thiết kế đồ án không quá 60 ngày làm việc kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch và bố trí vốn theo quy định. Ban Giải phóng mặt bằng tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT UBND tỉnh;
- PCT Phan Cao Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K19 (M.12b). /s/



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng