

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Trung tâm xã Cát Hanh, huyện Phù Cát
theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 Quyết định số 1195/QĐ-CTUBND ngày 08/6/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Cát Hanh, huyện Phù Cát theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 113/TTr-SXD ngày 13/11/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 Trung tâm xã Cát Hanh, huyện Phù Cát đến năm 2025 theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch thuộc khu vực trung tâm xã Cát Hanh bao gồm các thôn Vĩnh Trường, thôn Hòa Hội, thôn Mỹ Hóa, xã Cát Hanh, huyện Phù Cát. Giới cận cụ thể như sau, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp cầu Khánh Phước;
- Phía Nam giáp xã Cát Trinh và đường Tỉnh lộ 634;
- Phía Đông giáp khu dân cư;
- Phía Tây giáp đường sắt Bắc - Nam.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng

Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư tỉnh Bình Định đến năm 2025. Theo đó, Quy hoạch xây dựng khu trung tâm xã Cát Hanh, huyện Phù Cát theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V làm cơ sở thành lập thị trấn thuộc huyện, làm động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu phía Bắc huyện Phù Cát.

4. Quy mô quy hoạch xây dựng điều chỉnh

- Quy mô dân số hiện trạng toàn xã khoảng 16.627 người.
- Quy mô dân số hiện trạng khu vực trung tâm xã khoảng 5.976 người (Số liệu thống kê đến năm 2014).
- Quy mô dân số khu trung tâm xã đến năm 2025 khoảng 7.477 người.
- Quy mô sử dụng đất đô thị đến năm 2025 khoảng 243ha.

5. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan. Các yêu cầu cụ thể bao gồm:

a. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

b. Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

c. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

d. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- Hướng phát triển đô thị;
- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị, khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

đ. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

e. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, 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, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

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

g. Thiết kế đô thị thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/3/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/3/2013.

h. Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

6. Tiến độ thực hiện: Không quá 06 tháng kể từ ngày phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tại quyết định này.

7. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 10/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

8. Dự toán chi phí lập quy hoạch: Định mức chi phí điều chỉnh lập quy hoạch tính toán tại thời điểm điều chỉnh phạm vi ranh giới quy hoạch theo Văn bản số 2154/UBND-KTN ngày 18/6/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc mở rộng phạm vi quy mô quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã Cát Hanh.

TT	Nội dung công việc	Giá trị phê duyệt theo QĐ số 1195/QĐ-CTUBND ngày 08/6/2010 của CT UBND tỉnh (Quy mô dân số 8.380 người)	Giá trị phê duyệt điều chỉnh (Quy mô dân số 7.477 người)
1	Chi phí khảo sát địa hình	107.107.000	182.792.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	26.296.000	25.961.000
3	Chi phí thiết kế quy hoạch	371.250.000	364.354.000

4	Thẩm định quy hoạch	21.306.000	21.013.000
5	Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	18.698.000	18.425.000
6	Công bố quy hoạch	18.563.000	9.937.000
7	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng		6.625.000
8	Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	18.563.000	18.563.000
	Tổng cộng	581.783.000	647.670.000

10. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Phù Cát.

11. Tổ chức thực hiện

- Phê duyệt NVQH-TKQH: UBND tỉnh Bình Định;
- Cơ quan thẩm định NVQH-TKQH: Sở Xây dựng;
- Chủ đầu tư: UBND huyện Phù Cát;
- Đơn vị tư vấn: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Bình Định.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 1195/QĐ-CTUBND ngày 08/6/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *yl*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- PCT Hồ Quốc Dũng;
- PCT Ngô Đông Hải;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K14, K19. (M.14b) *ph*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ar

Ngô Đông Hải