

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị Phú Hiệp, huyện Tây Sơn**

**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 năm 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 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 2248/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch thực hiện chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Định giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 5127/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Văn bản số 935/UBND-KT ngày 25/02/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch, khai thác quỹ đất dọc tuyến đường tránh phía Nam thị trấn Phú Phong;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Phú Hiệp, huyện Tây Sơn.

**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 xã Tây Phú, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất ruộng lúa và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Tuyến đường tránh phía Nam thị trấn Phú Phong;
- Phía Đông giáp: Tuyến đường bê tông và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đất ruộng lúa và khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 78ha.

**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 theo quy định.

**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, 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	45-55	40-55
2	Đất dịch vụ - công cộng	3,5 - 7	5-10
3	Đất cây xanh - TDTT	≥ 4,0	10-15
4	Đất giao thông - HTKT		16-20
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; 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 quan, 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 quy hoạch mới dọc tuyến đường ngang; khuyến khích sử dụng đa chức năng, 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 cơ giới chạy dọc đường ngang, đi kèm là hệ thống 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, 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 và 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 và nguồn cấp điện; vị trí đầu nối; giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện cho các công trình và phụ 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 đồ án quy hoạch chi tiết.

**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 vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.961.633.000 đồng.** (Một tỷ, chín trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm ba mươi ba ngàn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	86.534.000	đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch:	1.136.857.000	đồng
- Chi phí khác:	738.242.000	đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	15.733.000	đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	74.722.000	đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	70.588.000	đồng
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	20.670.000	đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch:	34.106.000	đồng
+ Chi phí lựa chọn tư vấn (tạm tính):	10.000.000	đồng
+ Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	97.395.000	đồng
+ Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	415.028.000	đồng

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách tỉnh.

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn không quá 06 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, địa phương 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; Giám đốc Ban QLDA Giao thông tỉnh; 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./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tụ Công Hoàng**