

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000
xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035**

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; 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 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 16/TB-UBND ngày 17/01/2022 của UBND tỉnh về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Phi Long tại buổi thăm, chúc Tết Nguyên đán Nhâm Dần 2022 và làm việc với Thường trực Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ Việt Nam xã Nhơn Châu về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển xã đảo thời gian đến.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 204/TTr-SXD ngày 05/8/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng với các nội dung

chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, các mặt tiếp giáp biển Đông, tổng quy mô diện tích đất liền khoảng 352ha và vùng mặt nước ven đảo gắn bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái tự nhiên.

3. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

- Quy hoạch phát triển xã đảo Nhơn Châu gắn liền công tác đảm bảo quốc phòng, an ninh và chủ quyền biển đảo Tổ quốc, phát triển kinh tế, nâng cao đời sống, thu nhập cho người dân, trong đó trọng tâm là phát triển kinh tế biển, phát triển du lịch sinh thái biển đảo (du lịch bền vững, du lịch bảo vệ thiên nhiên, du lịch văn hóa cộng đồng) trên cơ sở bảo tồn, phát huy và tôn tạo các giá trị thiên nhiên, văn hóa vốn có của đảo.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, lập các đồ án quy hoạch chi tiết và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng tổng hợp:

- Điều kiện tự nhiên như: đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng, biển. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái;

- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;

- Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp, ngư nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế;

- Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch;

- Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

b) Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:

* Vùng đất liền:

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo; xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn, bản;

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ; xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã;

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và cũ; xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

* Vùng mặt nước: Xác định vùng bảo tồn nghiêm ngặt, cải tạo hệ sinh thái tự nhiên, vùng khai thác và bảo vệ nguồn lợi thủy sản; xác định khu vực âu tàu và dự kiến khu vực lấn biển (nếu có).

c) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình gồm: Cầu cảng mới, âu tàu, giao thông thủy nội địa, đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang...

d) Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

e) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng; QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Đất ở	m ² /người	- 25 m ² /người. - Đối với hộ nông nghiệp: ≥ 250m ² /hộ - Đối với hộ phi nông nghiệp: ≥ 100m ² /hộ
2	Cây xanh công cộng	m ² / người	≥ 2
3	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² / người	≥ 5
4	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² / người	≥ 5

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 711.590.000 đồng (Bảy trăm mười một triệu, năm trăm chín mươi ngàn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 24.123.000 đồng;
- Chi phí thiết kế quy hoạch: 171.072.000 đồng;
- Chi phí khảo sát (tạm tính): 308.744.000 đồng;

- Chi phí làm phim quảng bá du lịch (tạm tính):	120.000.000	đồng;
- Chi phí khác:		
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	4.825.000	đồng;
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	14.875.000	đồng;
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án:	12.819.000	đồng;
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000	đồng;
+ Chi phí công bố quy hoạch:	5.132.000	đồng;
+ Cấm mốc giới ra thực địa:	45.000.000	đồng.

Ghi chú: Đối với các chi phí tạm tính, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi tiết theo quy định để thực hiện, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch không quá 90 ngày 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 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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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;
- PCTTT N.T.Thanh, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng