

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Bình Dương, huyện Phù Mỹ**

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 ngày 17/6/2009; 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 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 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 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 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

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 Văn bản số 2926/UBND-KT ngày 31/05/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bình Dương, huyện Phù Mỹ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 278/TTr-SXD ngày 04/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bình Dương, huyện Phù Mỹ.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Bình Dương, huyện Phù Mỹ, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Mỹ Châu, xã Mỹ Lợi;
- Phía Nam giáp: xã Mỹ Phong;
- Phía Đông giáp: xã Mỹ Lợi;
- Phía Tây giáp: xã Mỹ Lộc.

Tổng quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 450,59 ha.

3. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

- Là đô thị trung tâm, đô thị cửa ngõ tiêu vùng phía Bắc của huyện Phù Mỹ theo định hướng quy hoạch vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035; ưu tiên đầu tư phát triển, đẩy mạnh quá trình đô thị hóa, hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V, tạo động lực thúc đẩy sự phát triển cho khu vực phía Bắc huyện Phù Mỹ góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, lập các đồ án quy hoạch phân khu, 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 quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ; Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai; xác định các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt. Cập nhật các dự án đã được phê duyệt trong khu vực quy hoạch.

b) Đánh giá rà soát các chỉ tiêu phát triển đô thị theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 và Nghị quyết số 1211/2016/NQ-UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị.

c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, 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 theo từng giai đoạn phát triển của đô thị loại V.

d) Xác định phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực xây dựng đô thị thị trấn Bình Dương. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn.

đ) Định hướng phát triển không gian đô thị, gồm: hướng phát triển đô thị, 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...

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- 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 tuynel 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.

f) Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

h) Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn;

i) Lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS).

j) 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 QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2016/BXD.

- Quy mô dân số quy hoạch thị trấn Bình Dương đến năm 2035 khoảng 10.000 người.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất khu dân dụng đối với đô thị loại V là $70\text{m}^2/\text{người}$ – $100\text{m}^2/\text{người}$ (chỉ tiêu này sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án).

+ Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị đối với đô thị loại V là 45-55m²/người.

+ Diện tích tối thiểu đất cây xanh sử dụng công cộng đối với đô thị loại V: 8-10m²/người.

6. Thành phần hồ sơ: 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: 2.697.304.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm lẻ bốn nghìn đồng). Trong đó:

7.1. Chi phí thiết kế quy hoạch:	1.733.616.000	đồng.
7.2. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	24.695.000	đồng.
7.3. Chi phí khảo sát địa hình:	420.367.000	đồng.
7.4. Chi phí khác:		
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	4.939.000	đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	100.045.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	93.741.000	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	31.520.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	52.008.000	đồng.
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính):	48.550.000	đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu lập quy hoạch:	14.461.000	đồng.
- Chi phí hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS):	173.362.000	đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Phù Mỹ.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến nhân dân, thời gian thẩm định, phê duyệt).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND huyện Phù Mỹ chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn UBND huyện Phù Mỹ tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, tổ chức thẩm định, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Phù Mỹ 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng