

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai, xã Cát Hải, huyện Phù Cát**

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 xây dựng 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; 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

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/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc 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 4389/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 6890/UBND-KT ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng một số khu đất trên địa bàn tỉnh;

*Theo Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của UBND huyện Phù Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cát Hải, huyện Phù Cát;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 145/TTr-SXD ngày 06/6/2024.*

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 dân cư, dịch vụ du lịch Chánh Oai, xã Cát Hải, huyện Phù Cát.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc thôn Chánh Oai, xã Cát Hải, huyện Phù Cát, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: suối- hành lang thoát lũ;
- Phía Nam giáp: Núi hòn Xanh;
- Phía Đông giáp: Dự án khác;
- Phía Tây giáp: đường ĐT 639.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 33,2ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát và quy hoạch chung xây dựng xã Cát Hải, huyện Phù Cát đã được phê duyệt. Là khu ở mới, dịch vụ, du lịch hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan ven biển của huyện Phù Cát.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo 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 và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng tại khu đất quy hoạch, các quy định của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc đối với từng khu chức năng đảm bảo phù hợp với phạm vi ranh giới quy hoạch. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tuân

thủ các chỉ tiêu chung của đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Cát Hải, huyện Phù Cát được phê duyệt.

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo, hài hòa với cảnh quan chung. Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; Thiết kế hệ thống cây xanh cảnh quan phù hợp với tính chất khu vực quy hoạch.

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

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định lưu vực thoát nước mưa, từ đó đưa ra giải pháp thoát nước phù hợp với hệ thống kênh nước và các lưu vực đã xác định trong quy hoạch chung. Có giải pháp đấu nối và xử lý thoát nước với khu vực lân cận.

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô công trình nhà máy; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu về thông tin liên lạc; xác định mạng chuyên mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn (nếu có) trong khu quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định các chỉ tiêu về thoát nước, CTR, hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng (nước mưa riêng). Căn cứ nhu cầu dùng nước, tính toán lượng nước thải hợp lý. Thiết kế mạng lưới đường ống thu gom nước thải của khu vực. Xác định khu vực tập trung rác. Tính toán quy mô, lựa chọn vị trí và phương án thu gom rác thải hợp lý.

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

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

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2021/BXD và các Tiêu chuẩn có liên quan; Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của UBND huyện Phù Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cát Hải, huyện Phù Cát.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 646.963.000 (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi ba ngàn đồng chẵn.)

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	319.804.000	đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	41.536.000	đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	151.706.000	đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	7.552.000	đồng.
- Phí thẩm định đồ án quy hoạch:	35.760.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	30.817.000	đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu (tạm tính):	5.000.000	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.815.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	8.722.000	đồng.
- Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	36.584.000	đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	3.667.000	đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch sau 90 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục có liên quan, 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, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát 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;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng