

Số: 4294 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 12 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000
Khu vực phía Nam đầm Đề Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035

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 17/06/2009; 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; 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 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 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;

Căn cứ 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Nam vùng đầm Đề Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 9110/UBND-KT ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh về chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chung và quy hoạch phân khu Khu vực phía Nam vùng đầm Đề Gi, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 359/TTr-SXD ngày 11/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Phạm vi lập quy hoạch thuộc các xã Cát Khánh; xã Cát Thành và xã Cát Hải. Ranh giới khu vực quy hoạch được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đầm Đê Gi;
- + Phía Nam giáp: Khu Kinh tế Nhơn Hội;
- + Phía Đông giáp: Biển Đông;
- + Phía Tây giáp: Núi Bà.

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 4.641ha (trong đó diện tích điều chỉnh quy hoạch khoảng 1.100 ha).

3. Nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ. Cụ thể:

a) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên khu vực điều chỉnh; Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu vực; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng khu vực trong đồ án. Dự báo các chỉ tiêu phát triển về quy mô dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu, các khu vực phát triển đô thị, nông thôn (nếu có) và từng khu vực phát triển.

c) Quy hoạch sử dụng đất: Xác định các định hướng, nguyên tắc phát triển đối với khu vực phát triển dân cư nông thôn và các khu vực khác trong đồ án. Quy hoạch điều chỉnh, bổ sung các khu vực phát triển đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao và các chức năng dịch vụ thương mại phục vụ du lịch khác. Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian đồ án;

d) Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan: Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển làm cơ sở xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chức năng sử dụng đất. Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực của khu quy hoạch, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn, khu vực trọng điểm, khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có).

đ) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

- Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội (đến cấp đường chính khu vực); vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Tính toán nhu cầu và xác định nguồn cung cấp nước, năng lượng (điện, khí đốt); dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thoát nước và công trình xử lý nước thải;

- Xác định vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

g) Kế hoạch thực hiện: Luận cứ xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2023/BXD, các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo 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.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 447.623.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi ba ngàn đồng*). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	294.295.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	37.060.000 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	6.738.000 đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	31.341.000 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	27.275.000 đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu (tạm tính):	5.000.000 đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.351.000 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	8.026.000 đồng.
- Chi phí cắm mốc ranh giới (tạm tính):	30.000.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	2.537.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung không quá 03 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đề án quy hoạch, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục có liên quan 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, Giao thông vận tải, Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

Chức

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



[Handwritten signature]
Nguyễn Tự Công Hoàng