

Số: 4295 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 12 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Phân khu 2 – Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu vực phía Nam
vùng đầm Đê Gi, 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 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 1477/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 – Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu vực phía Nam vùng đầm Đê Gi, huyện Phù Cát;

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 Đê Gi, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 360/TTr-SXD ngày 11/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 – Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu vực phía Nam vùng đầm Đê Gi, huyện Phù Cát.

2. Lý do điều chỉnh:

Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 – Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu vực phía Nam vùng đầm Đê Gi, huyện Phù Cát được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 21/4/2020. Căn cứ Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014, đồ án quy hoạch phân khu cần được xem xét, rà soát đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Trong quá trình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch được duyệt, cần rà soát điều chỉnh quy hoạch để phù hợp quy hoạch cấp trên, một số dự án tạo sức hút động lực và tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển du lịch, vui chơi giải trí, sân golf tại khu vực dọc biển từ xã Cát Hải đến xã Cát Thành, tạo động lực thu hút, phát triển du lịch, kết hợp kinh tế biển.

Để đảm bảo tính khả thi thực hiện dự án, tăng hiệu quả khai thác sử dụng đất, phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư tại khu vực quy hoạch; đảm bảo các điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định, việc điều chỉnh quy hoạch phân khu nêu trên là cần thiết, làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

3. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc xã Cát Thành và Cát Hải, huyện Phù Cát; giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Cát Thành;
- Phía Nam giáp: Khu Kinh tế Nhơn Hội;
- Phía Đông giáp: Biển Đông.
- Phía Tây giáp: Núi Bà và đường ĐT639.

Quy mô quy hoạch khoảng 1.772ha (trong đó quy mô điều chỉnh khoảng 700ha).

4. Nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh, bổ sung: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên khu vực điều chỉnh, thực trạng các đất xây dựng cần điều chỉnh, bổ sung; đánh giá, dự báo dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực điều chỉnh quy hoạch.

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

c) Điều chỉnh bổ sung các khu chức năng trong khu vực quy hoạch (phát triển hỗn hợp, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao và các chức năng dịch vụ thương mại phục vụ du lịch khác ... tại khu vực dọc biển từ xã Cát Thành đến xã Cát Hải; và một số khu vực khác phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội tại địa phương); Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật: Xác định lại các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội theo quy mô điều chỉnh mới trên có sở đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD; Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm,...

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

- 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) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư: Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Nêu các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

h) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

5. 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.

6. 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: 626.291.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi một ngàn đồng). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	291.083.000	đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	38.362.000	đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	6.975.000	đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	31.066.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	27.024.000	đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu (tạm tính):	5.000.000	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.292.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	7.939.000	đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	150.000.000	đồng.
- Chi phí cắm mốc ranh giới (tạm tính):	60.000.000	đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	3.550.000	đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

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

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ 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.

Chu

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



Nguyễn Tự Công Hoàng