

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Phân khu 1 - Khu đô thị biển Cát Khánh, huyện Phù Cát

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 xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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 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 đầm Đê Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 2913/UBND-KT ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 1 và 3 Khu vực phía Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 281/TTr-SXD ngày 22/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 1 – Khu đô thị biển Cát Khánh, huyện Phù Cát.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu vực quy hoạch tại xã Cát Khánh, huyện Phù Cát; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đầm Đê Gi;
- Phía Nam giáp: Phân khu 2 và 3;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Núi Bà.

Quy mô diện tích quy hoạch: khoảng 1.553ha.

3. Thời hạn thực hiện quy hoạch: Đến năm 2035, theo thời hạn Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát.

4. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát. Quy hoạch xây dựng khu vực đô thị mới gắn với kinh tế biển, tạo động lực phát triển cho khu vực phía Nam vùng đầm Đê Gi.

- Xác định các tiểu khu đô thị, dịch vụ thương mại trên cơ sở khai thác lợi thế về giao thông của tuyến đường ven biển Quốc gia; xác định các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng và các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu đến năm 2035 và từng giai đoạn 10 năm, đảm bảo mục tiêu xây dựng thương hiệu “Đô thị biển Đê Gi”.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước lập quy hoạch chi tiết, đầu tư xây dựng tiếp theo theo quy định hiện hành của Nhà nước.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất - hạ tầng kỹ thuật:

Thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ

thuật số 07:2016/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan. Một số chỉ tiêu quy hoạch chính như sau:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)
I	Đơn vị ở	120-150
1	Đất dân dụng	70-100
2	Đất công trình công cộng	15-20
3	Đất cây xanh – TDDT	10-20
4	Đất giao thông - HTKT	15-30
II	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật	
1	Cấp nước	120-150 m ³ /ngđ;
2	Cấp điện	160-450W/người; công cộng 120W/ha;
3	Thoát nước thải – Vệ sinh môi trường	Tối thiểu đạt 80% lượng nước cấp - Thu gom chất thải sinh hoạt tối thiểu đạt 85%

6. Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo 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 và 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. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, 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 quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, 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 các khu chức năng trong khu vực quy hoạch: Khu ở; đất công cộng - dịch vụ đô thị; đất cây xanh, mặt nước; đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật....

- 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) 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:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới dây trung thế, hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

f) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

7. Thành phần hồ sơ:

a) Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2.000.

Hồ sơ bao gồm các bản vẽ đen trắng đúng tỷ lệ, bản vẽ màu thu nhỏ, đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

b) Báo cáo tổng hợp: Thuyết minh quy hoạch, Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt quy hoạch. Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

8. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 2.454.210.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm năm mươi bốn triệu, hai trăm mười nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 168.706.000 đồng

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 1.423.778.000 đồng

- Chi phí lập bản đồ khảo sát địa hình (tạm tính): 534.384.000 đồng

- Chi phí khác:

+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	89.456.000	đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	33.741.000	đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án QH:	84.279.000	đồng
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	25.887.000	đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch:	42.713.000	đồng
+ Chi phí lựa chọn nhà thầu:	12.426.000	đồng
+ Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính):	38.840.000	đồng

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

10. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Giao UBND huyện Phù Cát chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng các 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, Tài chính, Giao thông vận tải, 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K10, K19, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng