ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4325 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 21 tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất ở phía Nam đường trục Khu kinh tế nối dài tại lý trình Km2 + 400

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 169/TTr-BQL ngày 18/11/2019 và đề nghị của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh tại Tờ trình số 234/TTr-BGPMB ngày 22/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất ở phía Nam đường trục Khu kinh tế nối dài tại lý trình Km2+400.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Dự án là một phần Điểm số 3 của Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nối dài thuộc địa bàn xã Cát Tiến, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội nối dài;
- Phía Nam giáp đất ruộng hiện trạng;
- Phía Đông giáp khu vực quy hoạch đất ở biệt thự của Điểm số 3;
- Phía Tây giáp sông Cây Bông;

b) Diện tích quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 theo tọa độ VN-2000, múi chiếu 3º, cao độ Nhà nước.
- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 10,6ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nối dài đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 09/02/2018.

- Quy hoạch Khu dân cư gắn liền với Khu đô thị Cát Tiến nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nối dài, tạo nguồn thu cho ngân sách từ chuyển quyền sử dụng đất ở, tạo nguồn vốn đầu tư đường trục Khu kinh tế nối dài.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, về kiến trúc cảnh quan với phân khu khác thuộc quy hoạch Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nối dài, cũng như các dự án lân cận trong Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý theo quy định.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Điều 20 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, 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, quy hoạch phân khu 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 chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) 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; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- 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 đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

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

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

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 664.092.004 đồng *(Sáu trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm chín mươi hai ngàn, không trăm lẻ bốn đồng)*, trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch	:	428.463.724 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	50.940.143 đồng
- Chi phí khảo sát địa hình	:	59.865.337 đồng
+ Chi phí khảo sát địa hình	:	*57.523.000 đồng*
+ Chi phí giám sát khảo sát địa hình	:	*2.342.337 đồng*
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	9.261.844 đồng
- Chi phí xin ý kiến cộng đồng	:	7.790.250 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	41.512.520 đồng
- Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	:	36.859.274 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	:	12.853.912 đồng
- Chi phí đưa mốc giới ra ngoài thực địa (tạm tính)	:	16.545.000 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 03 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP QT;
- Lưu: VT, K6 (11b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định
Ngày ký: 21-11-2019 09:30:41 +07:00

Phan Cao Thắng