

Số: 4229 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 15 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000
Đô thị 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và 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 về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính Phủ ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị;

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 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 Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 6244/UBND-KT ngày 26/10/2022 của UBND tỉnh về chủ trương lập Quy hoạch xây dựng đô thị Cát Khánh và Quy hoạch chung xây dựng các xã Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 300/TTr-SXD ngày 08/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Đô thị Cát Khánh, huyện Phù Cát.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Cát Khánh, huyện Phù Cát, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Biên Đông;
- Phía Tây giáp: xã Cát Tài, xã Cát Minh;
- Phía Nam giáp: xã Cát Thành;
- Phía Bắc giáp: xã Cát Minh và huyện Phù Mỹ.

Tổng diện tích lập quy hoạch: khoảng 3.073,6 ha.

3. Mục tiêu, tính chất và chức năng quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt. Là đô thị biển, trung tâm phía Nam vùng đầm Đê Gi;

- Làm cơ sở lập đề án thành lập thị trấn, triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại 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; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai; xác định các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt; cập nhật các dự án đã được phê duyệt trong khu vực quy hoạch.

b) Đánh giá rà soát các chỉ tiêu phát triển đô thị theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 và Nghị quyết số 1211/2016/NQ-UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị.

c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch theo từng giai đoạn phát triển của đô thị loại V.

d) Xác định phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực xây dựng đô thị Cát Khánh. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn.

đ) Định hướng phát triển không gian đô thị, gồm: Hướng phát triển đô thị, xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển, xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng; xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị; định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính...

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

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật.

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

g) Đánh giá môi trường chiến lược.

h) Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

i) Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn.

k) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu: Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật

quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 25.000 người, năm 2040 khoảng 40.000 người.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất khu dân dụng đối với đô thị loại V là $100\text{m}^2/\text{người}$ (chỉ tiêu này sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án).

+ Diện tích tối thiểu đất cây xanh sử dụng công cộng đối với đô thị loại V: $8-10\text{m}^2/\text{người}$.

+ Tỷ lệ đất giao thông trên đất xây dựng đô thị đạt 16-26%.

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 750.606.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu, sáu trăm lẻ sáu nghìn đồng). Trong đó:

7.1. Chi phí thiết kế quy hoạch:	474.549.000	đồng.
7.2. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	34.841.000	đồng.
7.3. Chi phí biên tập bản đồ địa hình:	50.000.000	đồng.
7.4. Chi phí khác:		
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	6.452.000	đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	44.906.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	40.249.000	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	8.788.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch	14.236.000	đồng.
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính)	29.130.000	đồng.
- Chi phí hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	47.455.000	đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt. (không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến nhân dân, thời gian thẩm định, phê duyệt,...).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND huyện Phù Cát chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, thực hiện đầy đủ các nội dung có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn UBND huyện Phù Cát tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên

quan, tổ chức thẩm định, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, 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;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

Ch

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng