

Số: 888 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 24 tháng 03 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000  
Khu vực đầm Trà Ổ, huyện Phù Mỹ đến năm 2035**

**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 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;*

*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 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 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 Văn bản số 936/UBND-KT ngày 25/02/2022 của UBND tỉnh về việc lập Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu vực đầm Trà Ổ, huyện Phù Mỹ.*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 31/TTr-SXD ngày 03/3/2023.*

**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 xây dựng tỷ lệ 1/5.000 khu vực đầm Trà Ổ, huyện Phù Mỹ đến năm 2035.

## **2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô, thời hạn lập quy hoạch:**

a) Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn các xã: Mỹ Thắng, Mỹ Đức, Mỹ Châu và Mỹ Lợi, huyện Phù Mỹ, có các giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Mỹ Châu – Mỹ Đức;
- Phía Nam giáp: Đường ĐT632;
- Phía Đông giáp: Đường ĐT639 và dự án Nhà máy điện NLMT Phù Mỹ;
- Phía Tây giáp: Thị trấn Bình Dương.

b) Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 5.635 ha.

c) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035.

## **3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035. Là khu vực bảo tồn sự đa dạng sinh học đầm nước ngọt; phát triển du lịch sinh thái, du lịch công đồng trên cơ sở bảo tồn và phát triển hệ sinh thái, cảnh quan tự nhiên, văn hóa tại khu vực.

- Làm cơ sở lập các đồ án quy hoạch phân khu, chi tiết, quản lý đầu tư phát triển các khu chức năng theo quy định.

**4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế xã hội, dân số, lao động, văn hoá, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và những yếu tố đặc thù của khu vực.

b) Đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực; xác định, làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan.

c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng đặc thù; dự báo về dân số, lao động, quy mô đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn.

d) Định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất trong từng khu chức năng theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Xác định mô hình phát triển, hướng phát triển của từng khu chức năng; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với các khu vực chức năng;

- Tổ chức hệ thống trung tâm phù hợp với phát triển các khu chức năng; xác định khu vực kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, hệ thống bãi đậu xe, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn của từng khu chức năng;

- Đề xuất, minh họa hình ảnh không gian chính cho từng khu chức năng, giải pháp tổ chức không gian các khu vực trọng điểm và quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan các khu vực.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

- 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 chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội; vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bên, 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, 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) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

h) Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

**5. Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án:** Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07:2016/BXD. Quy mô dân số dự kiến khoảng 5.000 - 7.000 người (quy mô dân số sẽ được cụ thể hóa trong bước lập quy hoạch).

**6. Thành phần hồ sơ:** Thực hiện theo quy định của 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: 2.394.346.000 đồng** (Hai tỷ, ba trăm chín mươi bốn triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Trong đó:

7.1. Chi phí lập Nhiệm vụ Quy hoạch	110.451.000	đồng;
7.2. Chi phí Thiết kế quy hoạch	1.551.000.000	đồng;
7.3. Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính)	154.727.000	đồng;
7.4. Chi phí hội thảo quy hoạch (tạm tính)	85.000.000	đồng;
7.5. Chi phí khác:		
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20.082.000	đồng;
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	94.188.000	đồng;
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án	88.548.000	đồng;

- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	28.200.000 đồng;
- Chi phí công bố quy hoạch	46.530.000 đồng;
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	38.840.000 đồng;
- Chi phí lựa chọn tư vấn lập quy hoạch	17.180.000 đồng;
- Chi phí hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	155.100.000 đồng;
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành	4.500.000 đồng;

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách.

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả đấu thầu lựa chọn tư vấn lập quy hoạch.

**Điều 2.** Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình phê duyệt 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, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Du lịch, Chủ tịch UBND huyện Phù Mỹ 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;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

*Chức*



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**