

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000
Khu vực phía Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035

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 07/04/2010 của Bộ Xây dựng của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; 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 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;

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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 100/TTr-SXD ngày 25/04/2019,

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 1/5000 Khu vực phía Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035.

2. Phạm vi và giai đoạn lập quy hoạch:

- Phạm vi: Thuộc địa bàn các xã Cát Khánh, Cát Thành và một phần xã Cát Hải, huyện Phù Cát. Giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đầm Đề Gi;
- + Phía Nam giáp: Khu kinh tế Nhơn Hội;
- + Phía Đông giáp: Biển Đông;
- + Phía Tây giáp: Núi Bà.

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 4.626ha.

- Giai đoạn lập quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025; giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đề án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035. Quy hoạch khu vực phát triển đô thị - du lịch – dịch vụ thương mại gắn với không gian cộng đồng dân cư ven biển.

- Xác định các khu vực phát triển đô thị ven biển, các khu vực phát triển du lịch, dịch vụ thương mại trên cơ sở khai thác lợi thế về giao thông của các 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 đảm bảo giữ gìn giá trị văn hoá biển đi đôi với phát triển bền vững kinh tế biển.

- Làm cơ sở lập các đề án quy hoạch phân khu, chi tiết, quản lý đầu tư phát triển đô thị và các khu chức năng khu vực phía Nam đầm Đề Gi và phía Bắc Khu kinh tế Nhơn Hội.

4. Một số chỉ tiêu cơ bản:

a) Quy mô dân số: Quy mô dân số lập quy hoạch đến năm 2035 khoảng 55.377 người.

b) Đất đai:

- Chỉ tiêu sử dụng đất khu dân dụng theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V là 50-60m²/người (sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đề án).

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- + Đất giao thông: Mật độ đường 6-8 m/km², chiếm tỷ lệ khoảng 12-17%.
- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 100-120 l/người- ngày đêm. Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp khoảng 20-36 m³/ha. người- ngày đêm.
- + Tiêu chuẩn xử lý thoát nước đạt 80% nước cấp.
- + Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 350-500 W/người. Cấp điện công nghiệp 20-36 kW/ha.

+ Chất thải rắn sinh hoạt dự kiến 1 kg/người. ngày đêm; Chất thải rắn công nghiệp dự kiến khoảng 0,5 tấn/ha-ngày đêm.

5. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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; 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; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và yêu cầu cụ thể bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; rà soát các quy hoạch chuyên ngành khác tại khu vực; đánh giá các dự án đã và đang triển khai thực hiện.

- Đánh giá thực trạng và nguồn lực phát triển đô thị về kinh tế, xã hội; hiện trạng mạng lưới hạ tầng kinh tế, xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị.

- Đánh giá công tác quy hoạch, rà soát các tiêu chuẩn đô thị loại V; đánh giá và đề xuất giải quyết các công tác quản lý đầu tư, triển khai để đạt chuẩn loại V theo phạm vi lập quy hoạch mới.

b) Xác định cụ thể động lực phát triển đô thị, quy mô dân số và đất đai; phân vùng phát triển không gian đô thị, các cơ sở động lực kinh tế - xã hội của đô thị giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2035; dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn ...

c) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Đề xuất mô hình và hướng phát triển không gian đô thị: Chức năng vùng, tiểu vùng, đô thị;

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị cụ thể: Khu vực chuyển đổi chức năng phục vụ phát triển đô thị; khu vực hành lang thoát lũ, cấm xây dựng; các khu vực dự trữ phát triển; các khu dự kiến xây dựng các công trình ngầm (nếu có) và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng đô thị;

- Đề xuất cải tạo, điều chỉnh, bổ sung các khu trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ (nếu có), trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

- Thiết kế đô thị: Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu chức năng đô thị;...

d) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và xác định cốt xây dựng các khu chức năng; xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và 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 đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, đối nội, vị trí các công trình đầu mối giao thông như bến xe, hệ thống giao thông công cộng; bãi đỗ xe. Xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các trục đường chính đô thị;

- 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 cụ thể;

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

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- 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 và nghĩa trang.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng: Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hoá và di sản.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

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

e) Đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

6. Hồ sơ sản phẩm: Thực hiện theo quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 18/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, cụ thể như sau:

- Phân bản vẽ:

TT	Bản đồ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	1/50.000
2	Các bản đồ hiện trạng: - Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng xã hội. - Bản đồ hiện trạng hệ thống HTKT và môi trường	1/5.000

TT	Bản đồ	Tỷ lệ
	- Bản đồ đánh giá tổng hợp đất xây dựng	
3	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	1/20.000
4	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/5.000
5	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn	1/5.000
6	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/5.000
7	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược	1/5.000
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị	

- Phần văn bản:

Stt	Văn bản
1	Thuyết minh tổng hợp
2	Quy định quản lý theo quy hoạch chung đô thị
3	Dự thảo quyết định phê duyệt
4	Tờ trình báo cáo, tờ trình phê duyệt và báo cáo tóm tắt
5	Đĩa CD chứa nội dung của đồ án

7. Dự toán chi phí, nguồn vốn lập quy hoạch:

- Tổng dự toán lập quy hoạch: 2.319.331.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm mười chín triệu, ba trăm ba mươi một nghìn đồng). Bao gồm:

+ Chi phí thiết kế quy hoạch:	1.754.518.000 đồng.
+ Chi phí lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:	118.772.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ:	21.595.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định quy hoạch:	100.645.000 đồng.
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:	94.265.000 đồng.
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	31.900.000 đồng.
+ Chi phí công bố quy hoạch:	52.636.000 đồng.
+ Chi phí lập bản đồ địa hình (tạm tính):	145.000.000 đồng.

- Nguồn vốn lập quy hoạch: vốn ngân sách tỉnh và vốn tài trợ của Công ty cổ phần Toàn cầu TMS.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức lập đồ án quy hoạch chung xây dựng, thẩm định, trình 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, Tài chính, 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;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14. *ml*



Phan Cao Thắng