

Số: 2002/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 14 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Quy hoạch đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài (Điểm số 1)
tại xã Cát Tân, huyện Phù Cát

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
3602
ĐẾN Ngày 17/6/19

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 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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;
Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;
Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 09/2/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quy hoạch đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài;
Theo Văn bản số 1913/UBND-KT ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh về việc phát triển quỹ đất theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 135/TTr-SXD ngày 30/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài (Điểm số 1) tại xã Cát Tân, huyện Phù Cát.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch xây dựng tại thôn Bình Đức, xã Cát Tân, huyện Phù Cát, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường vào sân bay Phù Cát;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Tuyến đường sắt Bắc - Nam.

Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 37,37 ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài; quy hoạch phát triển các quỹ đất thương mại dịch vụ, khu dân cư, dịch vụ trung chuyển hàng hóa theo đường hàng không; tạo quỹ đất tái định cư phục vụ cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án mở rộng đường vào sân bay Phù Cát.

- Tạo nguồn thu cho ngân sách từ chuyển quyền sử dụng đất ở, đất dịch vụ; tạo nguồn vốn đầu tư đường trục Khu Kinh tế nổi dài.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung xã có liên quan đến điểm dân cư nông thôn.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho điểm dân cư nông thôn.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất ve mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

d) Xác định hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo trong khu vực.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến lô đất, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất, đảm bảo cốt xây dựng phù hợp với cốt xây dựng của tuyến đường ven biển ĐT 639 và đồ án quy hoạch nông thôn mới tại khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định vị trí, quy mô bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe (nếu có); xác định điểm đầu nối với đường ĐT639 đảm bảo theo quy định;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp 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 điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới và chiếu sáng;

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

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của điểm dân cư nông thôn và các giải pháp thoát nước thải phù hợp với định hướng của quy hoạch nông thôn mới tại khu vực (nếu có);

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

5. Thành phần hồ sơ đề án: Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

6. Chi phí thực hiện:

a) Dự toán chi phí lập quy hoạch: 566.472.000 đồng (*Năm trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi hai nghìn đồng*), trong đó:

- Chi phí lập đề án quy hoạch: 292.722.000 đồng.

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 38.053.000 đồng.

- Chi phí thẩm định đề án quy hoạch: 30.336.000 đồng.

- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 6.918.000 đồng.

- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch: 26.611.000 đồng.

- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng: 5.322.000 đồng;

- Chi phí công bố quy hoạch: 8.781.000 đồng;

- Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính): 20.559.000 đồng;

- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính): 137.170.000 đồng.

b) Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách.

7. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 03 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh tổ chức lập quy hoạch chi tiết, trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ

tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các đơn vị có 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, K19. /

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng