

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh**

**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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 về 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng 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 654/QĐ-UBND ngày 01/3/2018, Quyết định số 3722/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án*

*Tuyến ĐT.639B (đường phía Tây tỉnh) và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;*

*Căn cứ Văn bản số 1261/UBND-TH ngày 14/3/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư xây dựng Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 90/TTr-SXD ngày 13/4/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:** Khu vực quy hoạch tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng và Quốc lộ 19C;
- Phía Nam giáp: Kè sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Suối và điểm dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đường ĐT.638 (đường phía Tây tỉnh).

Quy mô lập quy hoạch: khoảng 25ha.

**3. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng khu ở mới, kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các dự án đã và đang triển khai và các khu vực xung quanh, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất – hạ tầng kỹ thuật:**

a) Quy mô dân số: Khoảng 5.000 người.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân:  $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ .

- Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở:  $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ .

- Phải bố trí tối thiểu một công viên, vườn hoa với quy mô tối thiểu  $5.000 \text{ m}^2$  và đảm bảo cho các đối tượng dân cư trong đơn vị ở tiếp cận sử dụng theo quy định tại mục 2.2 QCVN 01:2021/BXD.

- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, diện tích bãi đậu xe,... tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

**5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo 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 và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của 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 tại khu vực, các giá trị cảnh, hạ tầng kỹ thuật, phân tích các điều kiện tự nhiên tại khu vực. Rà soát các dự án liên quan đã đầu tư tại khu vực đánh giá khả năng kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có liên quan; xác định các vấn đề, nội dung cần giải quyết tại khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định quy mô dân số, 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.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, xác định chỉ tiêu sử dụng đất của các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

d) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Tổ chức xây dựng khu dân cư quy hoạch mới dọc tuyến đường ngang; khuyến khích sử dụng đa chức năng, chú trọng việc tổ chức không gian để tạo thuận lợi cho giao lưu công cộng và phát triển dịch vụ, làm tăng giá trị quỹ đất ở kết hợp dịch vụ...

- Xác định các yêu cầu về mật độ xây dựng, chiều cao các công trình; các giải pháp về thiết kế không gian, kiến trúc, cảnh quan, các yêu cầu về kiến trúc công trình...

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

- Xác định cụ thể cao độ nền của từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch trên cơ sở tuyến đường ĐT.638 đã xây dựng.

- Xác định cụ thể mạng lưới thoát nước mặt của khu vực lập quy hoạch, giải pháp thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải; phân khu vực thoát nước và các điểm xả thoát nước mặt phù hợp với điều kiện tự nhiên tại khu vực.

- Xác định cụ thể mạng lưới, cao độ giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch và không làm ảnh hưởng đến tuyến giao thông hiện trạng trong khu vực. Xác định mặt cắt các tuyến giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí và quy mô bãi đỗ xe.

- Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy trong khu vực lập quy hoạch; xác định vị trí trạm bơm, bể chứa, giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối, kích thước đường ống.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện; vị trí đầu nối; giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện cho các công trình và phụ vụ chiếu sáng cho khu vực quy hoạch.

- Xác định cụ thể các công trình thu gom rác thải, vị trí, quy mô điểm trung chuyển rác thải; tổng lượng nước thải cần xử lý; quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, vị trí trạm xử lý nước thải, điểm xả thải ra môi trường.

e) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

f) Dự thảo Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết.

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

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 406.893.000 đồng.** (Bốn trăm lẻ sáu triệu, tám trăm chín mươi ba ngàn đồng). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	218.222.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	29.476.000 đồng
- Chi phí khác:	159.195.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	5.359.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	24.084.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch:	20.810.000 đồng
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch:	6.547.000 đồng
+ Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	97.395.000 đồng

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách tỉnh.

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đề án quy hoạch trong thời hạn không quá 45 ngày, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đề án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức lập đề án quy hoạch, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức lập đề án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh 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 N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K16, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**