

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Ngô Mây, 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 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 Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Ngô Mây và vùng phụ cận huyện Phù Cát 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 Văn bản số 2140/UBND-KT ngày 22/4/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Ngô Mây và quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Hanh, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 169/TTr-SXD ngày 05/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ngô Mây, huyện Phù Cát.

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

- Phía Bắc giáp: Xã Cát Hiệp và xã Cát Trinh;
- Phía Nam giáp: Xã Cát Tân;
- Phía Đông giáp: Xã Cát Trinh;
- Phía Tây giáp: Xã Cát Hiệp và xã Bình Thuận (huyện Tây Sơn).

Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 760,3ha.

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 khu vực kinh tế tổng hợp công nghiệp, thương mại dịch vụ và đô thị; là hạt nhân khu vực phát triển đô thị phía Tây Núi Bà; có vai trò quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội huyện Phù Cát.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, 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 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 và 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, 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 và xác định các nội dung tồn tại của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Ngô Mây được phê duyệt trước đây, tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đề xuất phương án quy hoạch phù hợp.

c) Xác định phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực xây dựng đô thị; dự kiến quy mô dân số, sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn; xác định tính chất, động

lực phát triển, vai trò của đô thị đối với vùng; quan điểm và mục tiêu quy hoạch; xác định những vấn đề cần giải quyết trong đồ án quy hoạch điều chỉnh.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị, gồm: định hướng phát triển đô thị trong giai đoạn lập quy hoạch; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng cải tạo, chỉnh trang, 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 các khu vực có ý nghĩa quan trọng, 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 của đô thị.

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

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật 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 trung chuyển và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

e) Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

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

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

5. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định của 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.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 578.166.000 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	6.068.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch:	465.507.000 đồng
- Chi phí khác:	106.591.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	1.103.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	43.868.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	39.191.000 đồng
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	8.464.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch:	13.965.000 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn không quá 05 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được 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, lấy ý kiến 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 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;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng