

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Thanh, ngày tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 1208/QĐ-TTg ngày 21/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xét đến 2030 (Quy hoạch VII);

Căn cứ Quyết định số 5712/QĐ-BCT ngày 27/10/2008 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về việc phê duyệt hiệu chỉnh quy hoạch bậc thang thủy điện thương nguồn Sông Kôn;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 26/04/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 26/11/2015 của UBND huyện Vĩnh Thạnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết mặt bằng tỷ lệ 1/2000 Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4;

Căn cứ Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND huyện Vĩnh Thạnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết mặt bằng tỷ lệ 1/2000 Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4;

Căn cứ Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 20/07/2023 của UBND huyện Vĩnh Thạnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 17/08/2023 của UBND huyện Vĩnh Thạnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Kim, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 3701/SXD-QHKT ngày 15/10/2024 của Sở Xây dựng về ý kiến về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy Thủy điện Vĩnh Sơn 4, xã Vĩnh Sơn và xã Vĩnh Kim, huyện Vĩnh Thạnh;

Theo đề nghị của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4 tại Tờ trình số 25/TTr-VS4 ngày 17/10/2024 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 765/TTr-KT&HT ngày 18/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

a) *Phạm vi ranh giới:* Vị trí lập quy hoạch tại xã Vĩnh Sơn và Vĩnh Kim, huyện Vĩnh Thạnh, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Suối nước Miên và rừng phòng hộ;
- Phía Tây giáp: đường BTXM hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất trồng cây lâu năm;
- Phía Bắc giáp: Huyện An Lão.

b) *Quy mô quy hoạch:* Tổng diện tích quy hoạch khoảng: 95,45 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035 và Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Kim đến năm 2035;

- Dự án Thủy điện Vĩnh Sơn 4 được đầu tư xây dựng, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, tham gia cắt giảm lũ về mùa mưa và tăng lưu lượng về mùa kiệt cho hồ Định Bình, khai thác và sử dụng có hiệu quả tiềm năng nguồn nước có sẵn trong khu vực;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

- Quy mô công suất:

+ Công suất lắp máy N_{lm}: 18,0MW

+ Điện lượng trung bình năm E₀: 63,924 triệu kWh

- Chỉ tiêu sử dụng đất

+ Tầng cao tối đa 2 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%

- San nền:

+ Đắp đất hệ số đầm nén: $k = 0,9$.

+ Mật đường đầm nén: $k = 0,95$.

+ San nền cục bộ các khu vực theo hướng dốc: $i \geq 0,005$.

- Giao thông:

+ Độ dốc dọc đường tùy thuộc vào địa hình.

+ Độ dốc ngang đường: $i = 2\%$.

+ Chiều rộng 1 làn xe: $b = 3,5\text{m}$.

- Cấp nước sinh hoạt:

+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: ≥ 80 lít/người-ng.đ.

+ Chỉ tiêu cấp nước công cộng, dịch vụ: 2 lít/m² sàn/ ngày đêm.

- Cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: ≥ 200 W/người.

+ Chỉ tiêu cấp điện cây xanh, đường giao thông: $\geq 0,5$ W/m²

+ Chỉ tiêu cấp điện đường giao thông: ≥ 1 W/m²

- Thoát nước thải và chất thải rắn:

+ Thoát nước thải: 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

+ Chất thải rắn sinh hoạt: 0,8kg/người/ngày, lệ thu gom xử lý chất thải rắn sinh hoạt đạt 100%.

+ Chất thải rắn công cộng, dịch vụ: 15% sinh hoạt

5. Nhiệm vụ thiết kế

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035, Quy hoạch chi tiết mặt bằng tỷ lệ 1/2000 Dự án Thủy Điện Vĩnh Sơn 4 có liên quan đến khu vực quy hoạch;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch;

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng, đất cây xanh công cộng... về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có);

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch;

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

+ Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định vị trí bãi đỗ xe;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước, vị trí điểm đầu nối nguồn cấp và các thông số kỹ thuật chi tiết;

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

+ Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

+ Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

+ Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch;

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

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

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án.

6. Thành phần hồ sơ đồ án

a) Danh mục hồ sơ

Thực hiện theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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, cụ thể:

- Thành phần bản vẽ:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.
 - + Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
 - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
 - + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
 - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
 - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật: Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
 - + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.
 - + Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo tỷ lệ thích hợp.

- Thuyết minh, các phụ lục kèm theo thuyết minh và các văn bản pháp lý liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết .

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

b) Số lượng hồ sơ

Hồ sơ được lập 8 bộ bao gồm cả bản vẽ, thuyết minh và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch sau thẩm định: 1.613.259.000 đồng (*Một tỷ, sáu trăm mười ba triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn đồng*).

Trong đó:

1. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 101.735.000 đồng

2. Chi phí lập thiết kế quy hoạch:	1.243.906.000	đồng
3. Chi phí khác:	267.618.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	18.840.000	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	88.821.000	đồng
- Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:	83.702.000	đồng
- Chi phí lấy ý kiến đồ án quy hoạch:	25.595.000	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	41.464.000	đồng
- Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán:	9.196.000	đồng

(Chi tiết theo dự toán kèm theo)

8. Nguồn vốn: Vốn Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

10. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Vĩnh Thạnh.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vĩnh Thạnh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn 4.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Môi trường Nam Phương.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, các Trưởng phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Vĩnh Thạnh, Chủ đầu tư, Chủ tịch UBND các xã: Vĩnh Kim, Vĩnh Sơn và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan tùy theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, K2, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Minh Thông