

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân đến năm 2035

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;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng số 35/2018/QH14 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 3296/QĐ-CTUBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân;

Căn cứ Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND tỉnh về việc công nhận thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân là đô thị loại V;

Căn cứ Văn bản số 5848/UBND-KT ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 120/TTr-SXD ngày 19/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập 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 Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc ranh giới thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư Du Tụ và cánh đồng lúa;
- Phía Nam giáp: Núi Một và đồi 75;
- Phía Đông giáp: Cánh đồng xã Ân Phong;
- Phía Tây giáp: Thôn Gia Trị, xã Ân Đức.

3. Các nội dung điều chỉnh:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Cập nhật hiện trạng đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xã hội, công viên cây xanh,... đã triển khai đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng.

- Điều chỉnh tim, tuyến cục bộ một số đoạn thuộc tuyến đường quy hoạch Trạm Điện 35Kv đi cầu Tụ lực và một số đoạn thuộc một số các tuyến đường do quá trình đầu tư xây dựng, nấn tuyến gây sai lệch.

- Điều chỉnh tim tuyến, lộ giới tuyến 02 tuyến đường quy hoạch hình thành nút giao cắt ngã 3 giữa đồng Bàu Tách. Quy hoạch tuyến mới từ đường Trần Hưng Đạo đến đường nối dài của đường Trần Đình Châu đi ngã 5 Gò Cau.

- Điều chỉnh vị trí, diện tích khu đất quy hoạch cụm công nghiệp Dốc Trông Sỏi.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và bố trí đất ở dân cư khu đất dự trữ phát triển phía Tây huyện, với diện tích khoảng: 20ha

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và bố trí đất ở dân cư khu đất dự trữ phát triển phía Bắc đường Sư đoàn 3 Sao Vàng, với diện tích: 13ha

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và bố trí đất ở dân cư khu đất phía trái dọc theo tuyến ĐT.630 hướng đi Cầu Dội, từ Bến xe huyện đến đường ngang đi song song ở phía Bắc đường Sư đoàn 3 Sao Vàng, với diện tích khoảng: 11 ha.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và bố trí đất ở dân cư khu đất phía Đông Nam đường quy hoạch Trạm Điện 35Kv đi cầu tụ lực, với diện tích khoảng 15 ha.

- Quy hoạch khu công viên Đồi cấm sau cơ quan Huyện ủy, với diện tích 0.21ha.

- Quy hoạch dân cư tại khu đất thuộc đất giáo dục (Trường TH Ân Đức) hiện đã thu hồi.

4. Quy mô quy hoạch điều chỉnh:

a) Quy mô diện tích nghiên cứu: Khoảng 350 ha (khoảng 3,5km²).

b) Dân số hiện trạng toàn thị trấn khoảng 7.889 người (theo Niên giám thống kê 2019).

Dự báo quy mô dân số toàn thị trấn đến năm 2035: Tỷ lệ tăng dân số bình quân 1,193%/năm; dân số toàn thị trấn đến năm 2035: 9.537 người.

Mật độ dân số toàn thị trấn đến năm 2035: 2.724 người/km².

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Chỉ tiêu sử dụng đất khu dân dụng đối với đô thị loại V là 70m²/ người – 100m²/người (chỉ tiêu này sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án).

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị đối với đô thị loại V là 45-55m²/người.

- Diện tích tối thiểu đất cây xanh sử dụng công cộng đối với đô thị loại V: 4m²/ người.

- Cấp nước sinh hoạt: ≥ 100 l/ng-ngđ.

- Thoát nước sinh hoạt: 80% tiêu chuẩn cấp nước.

5. 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 Tăng Bạt Hổ được phê duyệt năm 2006, tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực để đề xuất phương án phù hợp về: Quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và các định hướng hạ tầng kỹ thuật...

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.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị, gồm: hướng phát triển đô thị, xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu 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 trung tâm hành chính, 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.

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

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

e) Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn.

h) Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

6. 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.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 2.836.967.000 đồng (Hai tỷ, tám trăm ba mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Trong đó:

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	25.740.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	4.680.000	đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch:	2.007.720.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	106.774.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	99.473.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	36.504.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch:	60.231.000	đồng
Chi phí khảo sát địa hình tạm tính:	495.845.000	đồng

- Đối với chi mời thầu, cắm mốc giới ra thực địa: UBND huyện Hoài Ân tổ chức thực hiện theo các quy định.

- Chi phí khảo sát địa hình: UBND huyện Hoài Ân tổ chức thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật, dự toán chi phí và các công tác liên quan theo quy định.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Hoài Ân.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 09 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 Hoài Ân 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 Hoài Ân 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, Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng