

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Các điểm dân cư năm 2020  
tại xã Phước Quang, huyện Tuy Phước**

**CHỦ TỊCH 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 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 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 của Chính phủ 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 về việc Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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, 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 của UBND tỉnh Bình Định 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 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 253/QĐ-CTUBND ngày 04/02/2013 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Phước Quang, huyện Tuy Phước đến năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 7804/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Phước Quang, huyện Tuy Phước đến năm 2020;*

*Căn cứ Công văn số 1185/UBND-QH ngày 10/08/2021 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư năm 2020 tại xã Phước Quang, huyện Tuy Phước;*

*Xét đề nghị của UBND xã Phước Quang tại Tờ trình số 130/TTr-UBND ngày 15/9/2020 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Các điểm dân cư năm 2020 tại xã Phước Quang, huyện Tuy Phước do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Môi trường Nam Phương lập, được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Văn bản số 271/PKT&HT-KQĐT ngày 25/10/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Các điểm dân cư năm 2020 tại xã Phước Quang, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Các điểm dân cư năm 2020 tại xã Phước Quang, huyện Tuy Phước.

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

#### **2.1. Phạm vi ranh giới:**

Gồm 16 vị trí lập quy hoạch, cụ thể như sau:

- **Vị trí 01:** Khu dân cư phía Nam Trường tiểu học số 1 cụm Tri Thiện thuộc thôn Tri Thiện, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 1.968,6m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đất trồng lúa;
- + Phía Nam giáp : Đường BTXM hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Đường BTXM hiện trạng.

- **Vị trí 02:** Khu dân cư phía Nam nhà ông Man Văn Đào thuộc thôn Định Thiện Đông, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 745,2m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đường BTXM hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Đất nghĩa địa;
- + Phía Bắc giáp : Đường BTXM hiện trạng.

- **Vị trí 03:** Khu dân cư đám Vườn Đình thuộc thôn Đình Thiện Tây, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 968,6m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Đất trồng cây hàng năm;
- + Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Đất trồng cây hàng năm;
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện trạng.

- **Vị trí 04:** Khu dân cư phía Nam nhà ông Biện Văn Đình thuộc thôn Đình Thiện Tây, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 986,1m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Đường BTXM hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đất trồng lúa;
- + Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện trạng.

- **Vị trí 05:** Khu dân cư phía Đông nhà bà Sáng thuộc thôn Đình Thiện Tây, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 19.850,0m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Mương hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Đất nghĩa địa và khu dân cư hiện trạng.

- **Vị trí 06:** Khu dân cư phía Nam nhà ông Đồng Anh Kiên thuộc thôn Đình Thiện Tây, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 1.980,1m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Mương hiện trạng.

- **Vị trí 07:** Khu dân cư phía Bắc nhà ông Trần Văn Thao thuộc thôn Đình Thiện Tây, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 783,0m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Mương hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Mương hiện trạng.

- **Vị trí 08:** Khu dân cư phía Nam Trường TH số 1 Phước Quang thuộc thôn Đình Thiện Tây, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 380,4m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;

- + Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Đường BTXM hiện trạng.

- **Vị trí 09:** Khu dân cư phía Tây nhà ông Lê Văn Thương thuộc thôn Văn Quang, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 1.245,0m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Đường đất;
- + Phía Bắc giáp : Đất trồng lúa.

- **Vị trí 10:** Khu dân cư phía Tây nhà ông Nguyễn Minh Tâm thuộc thôn Văn Quang, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 698,0m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Đường BTXM hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Mương hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Đường BTXM hiện trạng.

- **Vị trí 11:** Khu dân cư phía Nam nhà ông Trần Văn Trinh thuộc thôn Tân Điền, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 231,9m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Đường BTXM hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đất bằng chưa sử dụng;
- + Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện trạng.

- **Vị trí 12:** Khu dân cư phía Tây nhà Nguyễn Thị Thành thuộc thôn Phục Thiện, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 590,3m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đường BTXM hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Đường đất hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện trạng.

- **Vị trí 13:** Khu dân cư phía Tây nhà Nguyễn Minh Tân thuộc thôn Văn Quang, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 278,2m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đường đất hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Đường đất hiện trạng.

- **Vị trí 14:** Khu dân cư phía Đông nhà Nguyễn Văn Thọ thuộc thôn Văn Quang, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 270,0m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Đường BTXM hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện trạng.

- **Vị trí 15:** Khu dân cư phía Bắc nhà Văn hóa thôn Lương Quang xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 68,0m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Nhà Văn hóa thôn Lương Quang;
- + Phía Tây giáp : Đường BTXM hiện trạng;
- + Phía Nam giáp : Nhà Văn hóa thôn Lương Quang;
- + Phía Bắc giáp : Khu dân cư hiện trạng.

- **Vị trí 16:** Khu dân cư phía Tây nhà ông Nguyễn Minh Thuận thuộc thôn Lương Quang xã Phước Quang, huyện Tuy Phước. Vị trí này có diện tích khoảng 475,6m<sup>2</sup>; có giới cận:

- + Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Mương thủy lợi;
- + Phía Nam giáp : Đường ĐT 636;
- + Phía Bắc giáp : Đất trồng lúa.

## **2.2. Quy mô quy hoạch xây dựng:**

- Tổng dân số quy hoạch: khoảng 650 người.
- Tổng diện tích quy hoạch: 31.519m<sup>2</sup> ~ 3,15ha.

## **3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hoá Đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Phước Quang, huyện Tuy Phước đến năm 2020 đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 253/QĐ-CTUBND ngày 04/02/2013; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 7804/QĐ-UBND ngày 10/12/2020.

- Triển khai quy hoạch chi tiết các điểm dân cư nêu trên nhằm tổ chức không gian kiến trúc cho khu vực quy hoạch, tạo quỹ đất phục vụ xây dựng dân cư, thương mại dịch vụ, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá của địa phương.

- Kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dự án đã và đang triển khai trong khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng khu dân cư hiện đại và bền vững.

- 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. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:** Thực hiện theo quy định tại 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; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và các yêu cầu cụ thể bao gồm:

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 về 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;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe;
- 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 năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn 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.

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 đồ án:**

### **a. Thành phần bản vẽ:**

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch, tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000.
- Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

**b. Thuyết minh và các văn bản:** Thuyết minh tổng hợp đề án quy hoạch chi tiết kèm bản vẽ thu nhỏ in màu khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan, dự thảo quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết. Dự thảo quy định quản lý theo đề án quy hoạch được duyệt. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung đề án quy hoạch.

**6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 409.342.000 đồng.**

*(Bằng chữ: Bốn trăm lẻ chín triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn đồng)*

*Trong đó:*

|                                     |   |                   |
|-------------------------------------|---|-------------------|
| 6.1. Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch | : | 23.078.000 đồng.  |
| 6.2. Chi phí lập Thiết kế quy hoạch | : | 147.312.000 đồng. |
| 6.3. Chi phí khảo sát (tạm tính)    | : | 129.088.000 đồng. |
| 6.4. Chi phí khác                   | : |                   |
| - Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch      | : | 4.196.000 đồng.   |
| - Thẩm định đề án quy hoạch         | : | 16.472.000 đồng.  |
| - Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch   | : | 14.196.000 đồng.  |
| - Lấy ý kiến cộng đồng              | : | 5.000.000 đồng.   |
| - Công bố quy hoạch                 | : | 5.000.000 đồng.   |
| - Cắm mốc giới quy hoạch (tạm tính) | : | 65.000.000 đồng.  |

**7. Nguồn vốn:** Vốn Ngân sách Nhà nước.

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành việc lập đề án sau 60 ngày làm việc kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến nhân dân, thời gian thẩm định, phê duyệt, ...).

**9. Tổ chức thực hiện:**

- Cấp phê duyệt NVQH & TKQH: UBND huyện Tuy Phước.
- Cơ quan thoả thuận quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Thẩm định NVQH & TKQH: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tuy Phước.
- Chủ đầu tư: UBND xã Phước Quang.

**Điều 2.** Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước; làm căn cứ để bố trí, thanh toán vốn chi phí lập quy hoạch. UBND xã Phước Quang có trách nhiệm phối hợp với Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan lập đầy đủ các thủ tục còn lại theo quy định để tổ chức triển khai thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Quang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT; T 12 b

**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**