

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ  
quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**

**Đề án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Điểm dân cư  
thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 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 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 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề 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 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; 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/09/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1819/QĐ-CTUBND ngày 15/9/2010 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng – tỷ lệ 1/500 Công trình: Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận;*

*Căn cứ Quyết định số 1029/QĐ-CTUBND ngày 22/6/2012 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng – tỷ lệ 1/500 Công trình: Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận;*

*Căn cứ Văn bản số 2003/UBND-QH ngày 07/12/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc cập nhật, điều chỉnh bổ sung một số nội dung của đồ án Quy hoạch chi tiết Điểm dân cư thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận để đầu tư xây dựng hạng mục Khu tái định cư xã Phước Thuận phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Đường ven biển tỉnh Bình Định đoạn Cát Tiến – Diêm Vân;*

*Theo đề nghị của UBND xã Phước Thuận tại Tờ trình số 13/TTr-UBND ngày 09/02/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Điểm dân cư thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Môi trường Nam Phương lập đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 34/BC-PKT&HT ngày 20/02/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Điểm dân cư thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận.

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

**a. Phạm vi ranh giới:** Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận. Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- Phía Đông giáp: Đường đất và đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Đường ĐT.640 và đất ở khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất ở khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đất trồng lúa.

### **b. Quy mô quy hoạch xây dựng:**

- Diện tích khoảng: 6,4 ha.

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

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Tân Thuận, xã Phước Thuận nhằm tạo quỹ đất để đầu tư xây dựng hạng mục Khu tái

định cư xã Phước Thuận phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Đường ven biển tỉnh Bình Định, đoạn Cát Tiến – Diêm Vân.

- 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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ; 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 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; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

#### **5. Thành phần hồ sơ đồ án:**

**a. Thành phần bản vẽ:** Thực hiện theo quy định tại Thông tư 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:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình 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. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình 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. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

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

**c. Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết, các 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, đĩa CD; Dự thảo: Tờ trình, quyết định và các văn bản khác có liên quan.**

## **6. Dự toán chi phí lập quy hoạch:**

**Tổng dự toán kinh phí: 80.920.000 đồng.**

*(Bằng chữ: Tám mươi triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng)*

*Trong đó:*

6.1. Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch:	7.385.000 đồng.
6.2. Chi phí lập thiết kế quy hoạch:	52.378.000 đồng.
6.3. Chi phí khác:	21.157.000 đồng.
- <i>Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch:</i>	<i>1.343.000 đồng.</i>
- <i>Thẩm định đồ án quy hoạch:</i>	<i>5.271.000 đồng.</i>
- <i>Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:</i>	<i>4.543.000 đồng.</i>
- <i>Lấy ý kiến cộng đồng:</i>	<i>5.000.000 đồng.</i>
- <i>Công bố quy hoạch:</i>	<i>5.000.000 đồng.</i>

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

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành việc lập đồ 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.
- Thẩm định NVQH & TKQH: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tuy Phước.
- Chủ đầu tư: UBND xã Phước Thuận.
- Tư vấn lập NVQH: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Môi trường Nam Phương.

**Điều 2.** Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch điều chỉnh 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 Thuận 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 Thuận 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**