

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án  
quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư phía Đông trụ sở ban điều hành khu phố Diêu Trì,  
thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước**

**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 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 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của 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 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 của UBND tỉnh Bình Định về 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 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 329/UBND-QH ngày 12/03/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông trụ sở ban điều hành khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 1574/SXD-QHKT ngày 16/5/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc ý kiến nội dung nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông trụ sở ban điều hành khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND thị trấn Diêu Trì tại Tờ trình số 163/TTr-UBND ngày 05/9/2024 về việc thẩm định và trình phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí Đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông trụ sở ban điều hành khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 370/BC-PKTHT ngày 02/10/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông trụ sở ban điều hành khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đề án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông trụ sở ban điều hành khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước.

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

**a. Phạm vi ranh giới:** Khu đất lập quy hoạch thuộc khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và khu quy hoạch phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ;

- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Bắc giáp: Đường sắt.

**b. Quy mô quy hoạch:** Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 8,0 ha.

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

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Quy hoạch Khu dân cư phía Đông trụ sở ban điều hành khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước nhằm tổ chức không gian kiến trúc cho khu vực quy hoạch, tạo quỹ đất phục vụ xây dựng khu dân cư đô thị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị.

- Đảm bảo 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.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý theo quy định.

**4. Nội dung nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:** Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; cụ thể:

a) 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, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị 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).

d) 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.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị 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 và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm 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; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

- 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.

f) 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 đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

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

g) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện ở tỷ lệ 1/500.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và yêu cầu của đồ án:** Tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy định hiện hành có liên quan. Trong đó:

- Phụ tải cấp điện sinh hoạt:
  - + Phụ tải:  $\geq 330\text{W}/\text{người}$ .
  - + Công trình công cộng:  $30\text{ W}/\text{m}^2$  sàn.
- Chỉ tiêu cấp nước sạch:
  - + Cấp nước sinh hoạt:  $\geq 120\text{ lít}/\text{người}/\text{ngđ}$ .
  - + Nước sạch dùng các công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu bằng 10% lượng nước sinh hoạt.
  - + Nước tưới cây, rửa đường tối thiểu bằng 8% lượng nước sinh hoạt.
  - + Nước thất thoát, rò rỉ tối đa không vượt quá 15% tổng lượng nước sạch.
- Nước thải sinh hoạt: tổng lượng nước thải thu gom  $\geq 80\%$  chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.
  - Chỉ tiêu bãi đỗ xe:  $2,5\text{m}^2/\text{người}$ .
  - Chỉ tiêu đất cây xanh:  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ .

**6. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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.

### 7. Dự toán chi phí lập quy hoạch:

**\* Tổng giá trị dự toán: 705.397.000 đồng.**  
(Bằng chữ: Bảy trăm lẻ năm triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng./.)

Trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: **396.286.000 đồng.**
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: **47.938.000 đồng.**
- Chi phí thực hiện khảo sát địa hình (tạm tính): **82.495.000 đồng.**
- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát địa hình: **2.475.000 đồng.**

- Chi phí giám sát khảo sát địa hình:	<b>3.359.000</b> đồng.
- Chi phí khác:	<b>172.844.000</b> đồng.
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	8.716.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	39.308.000 đồng.
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	34.722.000 đồng.
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	7.205.000 đồng.
+ Chi phí công bố quy hoạch:	11.889.000 đồng.
+ Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	66.983.000 đồng.
+ Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	4.021.000 đồng.

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có).

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian tối đa 160 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao UBND thị trấn Diêu Trì chịu trách nhiệm tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

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

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**