

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

**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 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước**

**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 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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; 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 1478/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 3881/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc công nhận xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước là đô thị loại V;*

*Căn cứ Văn bản số 856/UBND-QH ngày 24/6/2021 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước;*

*Theo đề nghị của UBND xã Phước Hoà tại Tờ trình số 15/TTr-UBND ngày 01/3/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước do Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Minh Đăng lập, được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 77/BC-PKT&HT ngày 25/3/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đề án: Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đề án:** Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước.

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

**a. Phạm vi ranh giới:** Địa điểm lập quy hoạch gồm các vị trí cụ thể như sau:

**a.1. Vị trí 01:** Khu dân cư phía trước nhà ông Võ Bảy thuộc thôn Kim Tây, xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Chùa Từ Vân;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích khoảng: 17.134,8m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 311 ÷ 380 người.

**a.2. Vị trí 02:** Khu dân cư phía đông Trường Mầm non Phước Hoà thuộc thôn Kim Tây, xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Tây giáp: Trường Mầm non Phước Hoà;
- Phía Nam giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích khoảng: 11.181,8m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 203 ÷ 248 người.

**a.3. Vị trí 03:** Khu dân cư ở Đội 13 thôn Kim Tây thuộc thôn Kim Tây, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Sông cây me;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích khoảng: 1.595,5m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 16 ÷ 32 người.

**a.4. Vị trí 04:** Khu dân cư phía trước nhà ông Trần Minh An thuộc thôn Kim Xuyên, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Sông cây me;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích khoảng: 6.392,7m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 64 ÷ 128 người.

**a.5. Vị trí 05:** Khu dân cư phía trên nhà ông Võ Ngọc Bích thuộc thôn Kim Xuyên, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Tỉnh lộ ĐT 636;
- Phía Bắc giáp: Đất nghĩa địa.

Diện tích khoảng: 409,1m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 4 ÷ 8 người.

**a.6. Vị trí 06:** Khu dân cư phía trước nhà ông Bồn thuộc thôn Kim Đông, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

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

Diện tích khoảng: 3.462,4m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 34 ÷ 68 người.

**b. Quy mô quy hoạch xây dựng:**

- Tổng diện tích quy hoạch: 40.176,3m<sup>2</sup> (4,018 ha).

- Tổng dân số khoảng:  $632 \div 864$  người.

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

- 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.** 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: 122.473.000 đồng.**

*(Bằng chữ: Một trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn đồng)*

*Trong đó:*

6.1. Chi phí lập Thiết kế quy hoạch: 59.190.000 đồng.

6.2. Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch: 9.273.000 đồng.

6.3. Chi phí khác: 54.010.000 đồng

- *Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch:* 1.686.000 đồng.

- *Thẩm định đồ án quy hoạch:* 6.619.000 đồng.

- *Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:* 5.705.000 đồng.

- *Lấy ý kiến cộng đồng:* 5.000.000 đồng.

- *Công bố quy hoạch:* 5.000.000 đồng.

- *Cắm mốc giới quy hoạch (TT):* 30.000.000 đồng.

6.4. Về chi phí khảo sát địa hình: Chủ đầu tư thực hiện theo các quy định hiện hành.

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

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành việc lập đồ án sau 40 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 Hoà.
- Tư vấn lập NVQH: Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Minh Đăng.

**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 Hoà 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 Hoà 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**