

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: Khu dân cư thuộc khu phố Trung Tín 1 (vị trí 01), thị trấn 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 Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;*

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;*

*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 07/4/2010 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 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 Trưởng 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 12/9/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về việc 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 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt 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;*

*Căn cứ Văn bản số 960/UBND-KTHT ngày 21/6/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết một số khu chức năng để tạo quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, kêu gọi đầu tư trên địa bàn huyện;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 28/TTr-PKT&HT ngày 24/8/2022, kèm theo hồ sơ thuyết minh nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Khu dân cư thuộc khu phố Trung Tín 1 (vị trí 01) do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn lập.*

## **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: Khu dân cư thuộc khu phố Trung Tín 1 (vị trí 01), thị trấn Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Khu dân cư thuộc khu phố Trung Tín 1 (vị trí 01), thị trấn Tuy Phước.

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

**a. Phạm vi ranh giới:** Địa điểm lập quy hoạch thuộc khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước và khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Bắc giáp: Khu hỗn hợp thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước và đất trồng lúa.

### **b. Quy mô quy hoạch xây dựng:**

- Tổng diện tích quy hoạch khoảng: 20,68 ha.
- Dân số dự kiến khoảng: 4.000 người.
- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3<sup>0</sup>, cao độ Nhà nước, quy mô khoảng 20,68ha.

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

- Cụ thể hoá 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 Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018.

- Triển khai quy hoạch chi tiết Khu dân cư thuộc khu phố Trung Tín 1 (Vị trí 01) 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 hỗn hợp, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần chỉnh trang và phát triển đô thị.

- 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 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. Cụ thể gồm:

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 các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng khu chức năng, từng ô phố, từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và các 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;

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp với loại đô thị, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

- Hệ thống cấp nước: 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;

- Cấp điện: 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;

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: 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.

g. Thiết kế đô thị.

h. Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

i. Xây dựng quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

**5. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo quy định tại Điều 10 của 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.

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

**\* Tổng giá trị dự toán:**

**1.059.893.000 đồng.**

*(Bảng chữ: Một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn đồng)*

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	676.232.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	67.497.000 đồng.
- Chi phí thực hiện khảo sát địa hình:	109.813.000 đồng.
- Chi phí khác:	206.351.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	12.272.224 đồng.
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	55.020.773 đồng.
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	50.901.899 đồng.
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	12.295.145 đồng.
+ Chi phí công bố quy hoạch:	20.286.989 đồng.
+ Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (TT 17 mốc):	43.584.751 đồng.
+ Chi phí giám sát khảo sát:	4.471.590 đồng.
+ Chi phí lập hồ sơ dự thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu:	5.518.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu:	1.000.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu:	1.000.000 đồng.

**7. Nguồn vốn:** Vốn Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**8. Tiến độ thực hiện:** Thời gian lập đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn).

### **9. Tổ chức thực hiện:**

- Cấp phê duyệt NVQH: UBND huyện Tuy Phước.

- Thẩm định NVQH: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tuy Phước.

- Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tuy Phước.
- Tư vấn lập NVQH: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn.

**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. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tuy Phước 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 Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước, 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;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**