

Số: 666 /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 10 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung
đô thị Hoàn Lão đến năm 2035.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh;
Căn cứ Quyết định số 3210/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035; Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ một số tuyến đường và chức năng sử dụng đất tại một số khu chức năng trong đồ án Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến 2035;
Xét Tờ trình số 51/TTr-UBND ngày 09/01/2020 của UBND huyện Bố Trạch kèm theo hồ sơ trình phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 574/BC-SXD ngày 28/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035.

2. Phạm vi, ranh giới khu vực: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch là toàn bộ phạm vi ranh giới của đồ án Quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đến năm 2035 đã phê duyệt bao gồm thị trấn Hoàn Lão và các xã: Mỹ Trạch, Hạ Trạch, Bắc Trạch, Thanh Trạch, Sơn Lộc, Hải Phú, Đồng Trạch, Đức Trạch, Vạn Trạch, Tây Trạch, Trung Trạch, Đại Trạch, Hòa Trạch, Lý Trạch, Nhân Trạch, Nam Trạch.

- Phía Bắc giáp ranh giới thị xã Ba Đồn;
- Phía Nam giáp ranh giới thành phố Đồng Hới.
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp ranh giới xã Phú Định và thị trấn Nông Trường Việt Trung.

3. Quy mô:

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 27.587,4 ha.
- Dân số khu vực quy hoạch dự báo đến năm 2035 là 142.652 người.

4. Tính chất đô thị: Là đô thị loại IV, thị xã của tỉnh Quảng Bình trong tương lai.

5. Nguyên tắc chung.

- Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão, tổ chức không gian vùng phụ cận theo định hướng phát triển một không gian đô thị thống nhất đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Rà soát tổng thể đồ án quy hoạch chung đô thị Hoàn Lão đã phê duyệt, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt, đánh giá kết quả thực hiện theo quy hoạch.

- Định hướng phát triển không gian đô thị, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đô thị, đặc biệt lưu ý việc ghép nối giữa các khu vực mới với các khu vực đã được quy hoạch.

- Điều chỉnh và bổ sung các chức năng còn thiếu, đáp ứng tiêu chí quy mô đô thị loại IV.

6. Yêu cầu đối với công tác quy hoạch.

- Phân tích và đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng và môi trường đô thị.

- Xác định quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho các khu chức năng và toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Nghiên cứu phương án chỉnh trang khu dân cư hiện có phù hợp với phạm vi phát triển các khu chức năng mới.

- Đề xuất chỉ tiêu cung cấp hạ tầng phù hợp với mục tiêu phát triển cho các giai đoạn phát triển đô thị.

- Cây xanh đô thị, bảo vệ môi trường cảnh quan: bảo vệ và duy tu không gian mặt nước của mỗi vùng, các giá trị cảnh quan thiên nhiên đặc thù của đô

thị. Bảo tồn và phát triển không gian cộng đồng gắn với công trình nghệ thuật, công trình kiến trúc di sản, danh lam thắng cảnh, tạo điểm nhấn cảnh quan đô thị, tạo nét đặc trưng riêng cho đô thị.

- Xác định cốt không chế xây dựng các khu vực cần thiết và các trục đường giao thông chính đô thị đảm bảo kiểm soát và khớp nối giữa các khu chức năng trong đô thị.

- Xác định chương trình đầu tư ưu tiên, dự án chiến lược.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

7. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chính: Xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chung đảm bảo theo đúng Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

8. Thành phần hồ sơ quy hoạch (8 bộ in màu), mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/25.000;

- Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000;

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án);

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/5.000;

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000;

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000;

- Thuyết minh, tờ trình xin phê duyệt;

- Dự thảo Quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Đĩa CD hoặc USB chứa file bản vẽ dưới dạng file Autocad.

9. Chi phí và nguồn vốn thực hiện.

9.1. Dự toán chi phí:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 1.120.289.457 đ;

- Thuế VAT lập đồ án quy hoạch: 112.028.946 đ;

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 65.600.000 đ;

- Thuế VAT lập nhiệm vụ quy hoạch: 6.560.000 đ;

- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 81.333.015 đ;

- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 13.120.000 đ;

- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 76.851.857 đ;

- Chi phí công bố quy hoạch tạm tính: 33.608.684 đ;

- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng tạm tính: 22.405.789 đ;

- Chi phí phục vụ chọn nhà thầu KSDH và lập quy hoạch: 5.240.579 đ;

Tổng cộng (làm tròn): 1.537.038.000 đ.

(Một tỷ, Năm trăm ba mươi bảy triệu, không trăm ba mươi tám nghìn đồng).

9.2 Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

10. Tổ chức thực hiện.

10.1 Thời gian thực hiện: Thời gian lập điều chỉnh quy hoạch chung tối đa là 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung.

10.2. Phân công trách nhiệm:

- Chủ đầu tư: UBND huyện Bồ Trạch.
- Đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch: Tổ chức tư vấn có đủ tư cách pháp nhân và đủ năng lực lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Quảng Bình.
- Cấp phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Bồ Trạch tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch theo các quy định hiện hành của nhà nước về quy hoạch đô thị.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Bồ Trạch, Chủ tịch UBND thị trấn Hoàn Lão, Chủ tịch UBND các xã: Mỹ Trạch, Hạ Trạch, Bắc Trạch, Thanh Trạch, Sơn Lộc, Hải Phú, Đồng Trạch, Đức Trạch, Vạn Trạch, Tây Trạch, Trung Trạch, Đại Trạch, Hòa Trạch, Lý Trạch, Nhân Trạch, Nam Trạch và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CVXDCB.



Trần Công Thuật