

Số: 2797/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 18 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết
(tỷ lệ 1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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 07/4/2010 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định chi phí, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2013 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung khu vực ven biển từ huyện Điện Bàn đến thành phố Hội An;

Căn cứ Quyết định số 2309/QĐ-UBND ngày 14/7/2008 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương; Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Theo Thông báo số 204/TB-UBND ngày 31/5/2017 của UBND tỉnh kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Đinh Văn Thu tại cuộc họp giao ban thường kỳ ngày 29/5/2017; Công văn số 4711/UBND-KTTH ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấm dứt hoạt động của dự án Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn (giai đoạn 3) của Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung; Công văn số 823/UBND-KTN ngày 18/02/2019 của UBND

tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh về việc chấm dứt hiệu lực và thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch Phước Minh tại khối Hà My Đông B, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; Quyết định số 3614/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi, hủy bỏ các Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu du lịch Phước Minh tại khối Hà My Đông B, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Theo Công văn số 1340/UBND-KTN ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 425/TTr-UBND ngày 05/10/2022 của UBND thị xã Điện Bàn đề nghị thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch số 08/ThĐ-SXD ngày 28/4/2022 và Tờ trình số 150/TTr-SXD ngày 10/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; với các nội dung như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.
 - a) Vị trí: phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.
 - b) Phạm vi ranh giới:
 - Phía Đông: giáp đường ĐT603B;
 - Phía Tây: giáp sông Cổ Cò;
 - Phía Nam: giáp dự án Khu dân cư - tái định cư Hà My Đông A;
 - Phía Bắc: giáp tuyến đường ĐT607B.
 - c) Quy mô khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: khoảng 69,63 ha. Quy mô cụ thể được luận chứng xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch.
2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: là khu dân cư, tái định cư.
3. Chỉ tiêu cơ bản.
 - Dân số: khoảng 8.000 người đến 9.000 người. Quy mô dân số cụ thể được luận chứng xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch.
 - Đất đai: chỉ tiêu sử dụng đất theo Quy hoạch chung thị xã Điện Bàn,

Quy hoạch chung khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An, Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD;

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: luận chứng các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD và các quy định về hạ tầng kỹ thuật được quy định theo đồ án quy hoạch có liên quan tại khu vực đã được phê duyệt.

4. Nội dung và các yêu cầu thực hiện chính của đồ án.

Thực hiện theo các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị. Trong đó, lưu ý:

- Đánh giá hiện trạng đầu tư dự án; hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của dự án và các dự án lân cận;

- Xác định rõ ranh giới, quy mô lập quy hoạch theo quy hoạch chung được duyệt và các dự án lân cận; đối chiếu thực tế tại khu vực để đề xuất ranh giới và quy mô lập quy hoạch điều chỉnh phù hợp; lưu ý chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1340/UBND-KTN ngày 09/3/2022, ý kiến của các Sở, ngành liên quan đã góp ý nhiệm vụ quy hoạch;

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian, phân khu chức năng, phân lô sử dụng đất đảm bảo khớp nối không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật với các dự án lân cận, như: Khu dân cư Thống Nhất; Khu dân cư, tái định cư Hà My Đông A;....;

- Xác định nguồn cung cấp, công suất và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất. Lưu ý: chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải xác định theo nhu cầu tối thiểu và tối đa;

- Xác định cụ thể nhu cầu bố trí tái định cư về số lượng, quy mô diện tích đảm bảo yêu cầu bố trí tái định cư cho khu vực;

- Đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quản lý, định hướng quy hoạch, đấu nối hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành; Quy hoạch chung khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An được duyệt; Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn đang điều chỉnh; Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương đã được UBND tỉnh phê duyệt;

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Văn bản số 01/SXD-PQH ngày 04/01/2022; trong đó lưu ý, nội dung tổng hợp, giải trình và tiếp thu các ý kiến đảm bảo quy định;

- Xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện dự án sau khi quy hoạch được duyệt; trong đó, xác định những hạng mục ưu tiên đầu tư và các vấn đề về tổ chức thực hiện.

5. Kinh phí thực hiện.

Tổng mức kinh phí cho công tác lập quy hoạch khoảng: 653.038.000 đồng (Sáu trăm năm mươi ba triệu, không trăm ba mươi tám ngàn đồng). Cụ thể:

STT	Hạng mục/Công việc	Diễn giải cách tính	Kinh phí	Ghi chú
A	CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH		528.799.000	
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch	Dự toán chi tiết	490.695.000	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Dự toán chi tiết	38.104.000	
B	CHI PHÍ KHÁC CÓ LIÊN QUAN TỚI QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH		115.695.000	
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch		6.928.000	
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch		45.367.000	
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch		40.683.000	
4	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư		9.087.000	
5	Chi phí công bố quy hoạch		13.630.000	
C	CHI PHÍ LỰA CHỌN NHÀ THẦU		4.843.000	
1	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu (A)*0,816%		4.315.000	12/2021/TT-BXD
2	Chi phí thẩm định HSMT (A*0,05%)		264.000	63/2014/NĐ-CP
3	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (A*0,05%)		264.000	63/2014/NĐ-CP
D	CHI PHÍ THẨM TRA, PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN	0,57% x (A+B+C)	3.701.000	99/2021/NĐ-CP
	TỔNG CỘNG	A + B + C + D	653.038.00	

Dự toán kinh phí nêu trên là cơ sở để phân bổ nguồn vốn thực hiện các bước tiếp theo. Kinh phí thực tế được quyết toán cụ thể theo nội dung, khối lượng thực hiện và phù hợp với các quy định hiện hành.

- Nguồn vốn: ngân sách Nhà nước thị xã Điện Bàn.

6. Tổ chức thực hiện.

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn.

b) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam;

c) Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam;

d) Thời gian lập quy hoạch: 06 tháng, thời gian lập đồ án quy hoạch được tính 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND thị xã Điện Bàn:

- Thực hiện thẩm định phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ công tác lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo Luật Đo đạc và Bản đồ ngày 14/6/2018, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường; trường hợp cần thiết, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện.

- Tổ chức triển khai lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, các quy định có liên quan.

2. Sở Xây dựng: theo dõi, hướng dẫn UBND thị xã Điện Bàn triển khai công tác lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo quy định.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Sở, ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp, theo dõi, hướng dẫn UBND thị xã Điện Bàn trong quá trình lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu dân cư thôn 1, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN_(Đ).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



(Signature)
Nguyễn Hồng Quang