

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Tây Sơn, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Vĩnh An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 ngày 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Sở Xây dựng tỉnh về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 09/TTr-KTHT ngày 14 tháng 01 năm 2022 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Vĩnh An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Vĩnh An, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Vĩnh An.

2. Địa điểm, quy mô ranh giới

2.1 Địa điểm: Xã Vĩnh An, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

2.2. Phạm vi ranh giới: Phạm vi điều chỉnh quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của xã Vĩnh An, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Xã Bình Tường, xã Tây Phú và huyện Vân Canh.
- Phía Tây giáp: Tỉnh Gia Lai.
- Phía Nam giáp: Huyện Vân Canh và tỉnh Gia Lai.
- Phía Bắc giáp: Xã Tây Giang và tỉnh Gia Lai.

2.3. Quy mô điều chỉnh quy hoạch

Toàn bộ diện tích tự nhiên theo ranh giới hành chính xã: 10.496,14ha.

3. Quan điểm, mục tiêu, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã

3.1. Quan điểm

- Phát triển sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề nông thôn theo hướng sản xuất hàng hóa, hình thành các vùng sản xuất tập trung gắn với công nghiệp chế biến, đảm bảo tăng trưởng và từng bước chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn phù hợp với lợi thế của địa phương.

- Ứng dụng có hiệu quả các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất nhằm không ngừng nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm có sức cạnh tranh cao; đồng thời phải coi trọng phát triển nguồn nhân lực, nâng cao dân trí nông thôn.

- Phát triển phải gắn đảm bảo quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái đồng thời giải quyết tốt các vấn đề an sinh xã hội; từng bước thu hẹp khoảng cách giữa các nhóm dân cư nông thôn, giữa nông thôn và thành thị; bảo tồn và phát huy các bản sắc văn hóa của đồng bào dân tộc tịa địa phương.

3.2. Mục tiêu

- Phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hoá nông thôn về sản xuất nông lâm nghiệp, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, phát triển dịch vụ.... Nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị.

- Nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,...); xây dựng, cải tạo công trình; chỉnh trang làng xóm, cảnh quan.

- Giữ gìn phát huy bản sắc văn hoá địa phương và bảo vệ môi trường.

- Nâng cao thu nhập cho người dân.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Là cơ sở giữ vững, củng cố các tiêu chí đã đạt được, đạt kết quả tốt nhất các tiêu chí nông thôn mới còn lại; phấn đấu đạt chuẩn xã nông thôn mới theo kế hoạch đã đề ra.

3.3. Động lực phát triển

- Phát huy lợi thế về vị trí địa lý đặc biệt là điều kiện về đất đai, môi trường của xã để phát triển kinh tế - xã hội toàn diện, xây dựng xã nông thôn mới theo tiêu chí nông thôn mới được ban hành.

- Là khu vực được nhiên nhiên ban tặng với núi non hùng vĩ, cảnh quan sinh thái sông hồ phong phú, đặc biệt là Thác đổ một trong những thác tự nhiên đẹp nhất tỉnh Bình Định, tạo ưu thế rất lớn để địa phương phát triển du lịch sinh thái, nâng cao thu nhập, phát triển kinh tế xã - hội tại địa phương.

- Tinh thần đoàn kết của các đồng bào dân tộc anh em, chấp hành tốt theo đường lối chủ trương của Đảng và Nhà nước;

- Đang là địa phương được cơ quan cấp trên ưu tiên đầu tư xây dựng.

4. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số; quy mô đất đai; lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng

4.1. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số

Theo rà soát dân số xã Vĩnh An năm 2020 là 1.519 người với 416 hộ; dự báo đến năm 2025 dân số toàn xã vào khoảng 1.612 người.

4.2. Quy mô đất đai

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích 2020 (ha)	Diện tích 2030 (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)
1	Đất nông nghiệp	10.397,24	10.322,17	-75,07
2	Đất phi nông nghiệp	96,13	172,86	+76,73
3	Đất chưa sử dụng	2,77	1,11	-1,66
	Tổng	10.496,14	10.496,14	

4.3. Lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng

Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng tuân thủ theo các quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Tiêu chuẩn 4454:2012 Tiêu chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng nông thôn - tiêu chuẩn thiết kế; Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân tỉnh về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn tỉnh Bình Định đến năm 2035 và các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác có liên quan.

5. Các yêu cầu nghiên cứu đề án

Tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn và các quy định khác có liên quan, bao gồm:

5.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định tính chất, chức năng; các yếu tố tác động đến phát triển kinh tế - xã hội của xã.

5.2 Quy hoạch phát triển không gian (phân khu chức năng)

Quy hoạch phân khu chức năng đảm bảo theo nhu cầu sử dụng của xã và diện tích quy định như:

- Khu trung tâm xã bố trí đầy đủ các công trình gồm: Công trình hành chính xã; công trình công cộng; công trình thương mại, dịch vụ; công trình thể dục - thể thao, khu sinh hoạt lễ hội cộng đồng; Khu nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại, dịch vụ.

- Khu dân cư nông thôn: Bố trí khu dân cư theo hình thái nhà vườn kết hợp sản xuất nông nghiệp; quy hoạch bổ sung xây dựng các công trình thiết yếu phục vụ đời sống sinh hoạt cộng đồng trong khu dân cư như: Nhà văn hóa làng, khu thể thao làng,...

- Khu vực sản xuất nông nghiệp quy hoạch bao gồm: Khu vực chuyên trồng lúa nước; khu vực trồng cây hoa, rau màu kết hợp phát triển du lịch; khu phát triển chăn nuôi.

- Khu vực sản xuất lâm nghiệp bao gồm: Khu vực trồng rừng sản xuất; khu vực trồng rừng phòng hộ.

- Khu vực phát triển du lịch, làng nghề địa phương.

5.3. Quy hoạch khu trung tâm, hệ thống điểm dân cư nông thôn

- Quy hoạch khu trung tâm trở thành khu trung tâm hành chính - chính trị - văn hóa - kinh tế của xã.

- Các điểm dân cư nông thôn ở các thôn: Chủ yếu là chỉnh trang và quy hoạch mở rộng đất ở theo nhu cầu và đặc điểm tự nhiên của từng thôn, làng.

5.4. Quy hoạch hệ thống công trình công cộng

Quy hoạch các công trình công cộng đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng cho xã bao gồm: Trụ sở cơ quan hành chính xã, công trình y tế xã (trạm y tế xã), công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học), công trình phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao, sinh hoạt cộng đồng (nhà văn hóa, khu thể thao, bãi tập thể dục, nhà văn hóa thôn, hệ thống hoa viên cây xanh), công trình chợ phục vụ thương mại - dịch vụ

5.5. Quy hoạch sản xuất

- Quan điểm định hướng phát triển nông nghiệp:

+ Phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa với các sản phẩm chất lượng cao để tăng giá trị, thông qua tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới.

+ Phát triển ngành nông nghiệp đảm bảo bền vững với kinh tế - xã hội - môi trường của địa phương; quản lý tốt các nguồn tài nguyên thiên nhiên và thích ứng với biến đổi khí hậu.

+ Phát triển nông nghiệp toàn diện, theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa, nông nghiệp sinh thái và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khuyến khích phát triển nông nghiệp hữu cơ kết hợp gắn với phát triển du lịch.

- Định hướng bố trí quy hoạch:

+ Trồng trọt: Xác định khu vực trồng lúa nước được phân bố tại các khu vực thuận lợi; khu vực trồng hoa, rau màu,...

+ Chăn nuôi: Xác định từng khu vực phát triển chăn nuôi cho mỗi loại vật nuôi, hình thức chăn nuôi phù hợp tập quán và đảm bảo ứng dụng công nghệ khoa học.

+ Lâm nghiệp: Xác định diện tích khu vực trồng rừng sản xuất, khu vực trồng rừng phòng hộ đảm bảo tính bền vững, khai thác tối đa lợi thế của địa phương.

- Cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất:

+ Hệ thống giao thông nội đồng: Xác định hệ thống giao thông nội đồng hiện trạng, cần nâng cấp và bổ sung để đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới.

+ Hệ thống thủy lợi: Xác định hệ thống kênh mương nội đồng hiện trạng, cần nâng cấp và bổ sung để đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới.

+ Hệ thống điện: Xác định hệ thống điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất theo hiện trạng, cần đánh giá cải tạo, sửa chữa để đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới.

5.6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, môi trường

- Giao thông: Đánh giá kết quả hiện trạng hệ thống giao thông trên toàn xã, định hướng để phát triển, bổ sung và cải tạo các tuyến đường kiên cố hóa đủ chuẩn nhằm đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới.

- Thủy lợi: Đánh giá kết quả hiện trạng hệ thống kênh mương nội đồng trên toàn xã, định hướng để phù hợp với phát triển nông nghiệp của địa phương, bổ

sung mạng lưới kênh mương đủ chuẩn nhằm đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới.

- Hệ thống điện: Quy hoạch hệ thống điện phù hợp theo từng phân khu, cải tạo hệ thống điện hiện có đảm bảo đáp ứng phục vụ tốt cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân, đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới. Quy hoạch hành lang an toàn lưới điện.

- Cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường: Quy hoạch hệ thống cung cấp nước sạch hợp vệ sinh, hệ thống nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa và cần phải phù hợp với địa hình tự nhiên; chất thải rắn sinh hoạt từ hộ gia đình và chuồng trại chăn nuôi được phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung của huyện.

- Nghĩa trang nhân dân: Quy hoạch nghĩa trang nhân dân của xã phục vụ công tác mai táng đảm bảo theo quy định về môi trường, đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới.

6. Thành phần hồ sơ, bản vẽ thiết kế quy hoạch

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn, cụ thể như sau:

6.1. Các bản vẽ thiết kế quy hoạch

- Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch (toàn bộ ranh giới hành chính của xã); thể hiện các mối quan hệ giữa xã và vùng trong huyện có liên quan về kinh tế - xã hội; điều kiện địa hình, địa vật, các vùng có ảnh hưởng lớn đến kiến trúc cảnh quan của xã; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển xã: Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Xác định khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển của xã: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

6.2. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

6.3. Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan; dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

7. Tổng dự toán chi phí lập đồ án (Tạm tính): 405.005.000 đồng (*Bốn trăm lẻ năm triệu, không trăm lẻ năm nghìn đồng*).

- Quy hoạch sản xuất	:	221.816.000 đồng.
+ <i>Lập Quy hoạch tổng thể nông nghiệp và PTNT</i>	:	208.094.000 đồng.
+ <i>Chi phí quản lý, thẩm định, xét duyệt quy hoạch</i>	:	13.722.000 đồng.
- Quy hoạch xây dựng	:	183.189.000 đồng.
+ <i>Chi phí lập đồ án quy hoạch xây dựng</i>	:	119.750.000 đồng.
+ <i>Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch</i>	:	24.123.000 đồng.
+ <i>Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch</i>	:	4.386.000 đồng.
+ <i>Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch</i>	:	13.390.000 đồng.
+ <i>Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch</i>	:	11.540.000 đồng.
+ <i>Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng</i>	:	5.000.000 đồng.
+ <i>Chi phí công bố quy hoạch</i>	:	5.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch không quá 120 ngày (kể từ ngày ký kết hợp đồng và không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Vĩnh An tổ chức thực hiện nội dung Quyết định này theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh An và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3
- CT, PCT UBND huyện;
- CVP, C1;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Khánh