|  |  |
| --- | --- |
| **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN NÔNG SƠN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /NQ-HĐND | *Nông Sơn, ngày tháng năm 2021* |

**NGHỊ QUYẾT**

**V/v thông qua Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu**

**xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phức hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng**

**cao cấp suối nước nóng Sơn Viên tại xã Sơn Viên, huyện Nông Sơn**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN NÔNG SƠN**

**KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ 4**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 29/11/2018;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*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 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 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Xét đề nghị của UBND huyện tại Tờ trình số 144/TTr-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2021 về việc đề nghị thông qua Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phức hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp suối nước nóng Sơn Viên tại xã Sơn Viên, huyện Nông Sơn,*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phức hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp suối nước nóng Sơn Viên tại xã Sơn Viên, huyện Nông Sơn *(có Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết kèm theo).*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, UBND huyện có thể điều chỉnh một số nội dung không làm thay đổi phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch; trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch, UBND huyện trình HĐND huyện sửa đổi, bổ sung Nghị quyết.

3. Thường trực HĐND, các Ban của HĐND, các Tổ đại biểu HĐND và các vị đại biểu HĐND huyện giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được HĐND huyện khóa XII, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 08 tháng 9 năm 2021 và có hiệu lực thi hành từ ngày thông qua./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - TT.HĐND-UBND tỉnh;  - TVHU; TT.HĐND; UBND, UBMT huyện;  - Các Ban, Tổ đại biểu, Đại biểu HĐND huyện;  - Các cơ quan, ban, ngành, đoàn thể huyện;  - HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã;  - CPVP;  - Lưu VT. | **CHỦ TỊCH** |

**NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ**

**QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU PHỨC HỢP DỊCH VỤ**

**DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP SUỐI NƯỚC NÓNG SƠN VIÊN**

*(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày / /2021 của HĐND huyện)*

1. **Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phức hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp suối nước nóng Sơn Viên
2. **Vị trí, ranh giới và quy mô quy hoạch**

a) Vị trí: tại xã Sơn Viên, huyện Nông Sơn, tỉnh Quảng Nam

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: giáp đất rừng phòng hộ

- Phía Nam: giáp đường ĐT611

- Phía Đông: giáp đất rừng sản xuất

- Phía Tây: giáp đất nông nghiệp

c) Quy mô lập quy hoạch: khoảng 463ha

1. **Tính chất khu vực lập quy hoạch:**

Là khu du lịch, hình thành trên cơ sở phát huy nguồn tài nguyên nước nóng, giá trị cảnh quan thiên nhiên đặc thù và văn hóa - lịch sử địa phương.

1. **Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**

Các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật tuân thủ theo các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; TCVN 4454:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn - tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 7801: 008 - Quy hoạch phát triển khu du lịch - Tiêu chuẩn thiết kế.

Các chỉ tiêu áp dụng cụ thể xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan cho phù hợp theo mục tiêu phát triển.

1. **Nội dung và các yêu cầu thực hiện chính của đồ án:**
   1. Thành lập bản đồ địa hình

- Lập hồ sơ khảo sát địa hình theo hệ tọa độ, cao độ VN2000 trên cơ sở  
đo vẽ thực tế bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000; quy mô 463ha.

- Thực hiện công tác thẩm định, nghiệm thu hồ sơ khảo sát địa hình theo  
quy định của Luật Đo đạc và Bản đồ ngày 14/6/2018 và các văn bản hướng  
dẫn hiện hành, làm cơ sở triển khai thực hiện công tác lập đồ án quy hoạch.

* 1. Lập đồ án quy hoạch:

Nội dung thực hiện theo Điều 27 Luật Xây dựng, Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Điều 16 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, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Trong đó cần lưu ý các vấn đề sau:

- Đánh giá xác định rõ các giá trị đặc trưng của khu vực quy hoạch về cảnh quan, tự nhiên, hạ tầng, văn hóa lịch sử. Điều tra, xác định giá trị và trữ lượng của mỏ nước nóng để có cơ sở đề xuất công suất khai thác phù hợp. Xác định diện tích đất rừng, đất lúa trong khu quy hoạch.

- Rà soát, cập nhật các quy hoạch, dự án trên địa bàn và đề xuất phương án xử lý.

- Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch. Đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch liên quan đến phát triển du lịch như lượt khách tham quan, lưu trú.

- Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch, đảm bảo khả năng tiếp cận hợp lý đối với các khu vực có giá trị tự nhiên như suối nước nóng, hồ Phước Bình.

- Đề xuất hệ thống giao thông kết nối vùng, lưu ý giải pháp đối với tuyến kết nối huyện Duy Xuyên, tuyến đường tránh lũ song song với ĐT611.

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng; xác định cao độ xây dựng khống chế của từng khu vực. Lưu ý giải pháp chống ngập úng, tiêu thoát nước gắn với các hành lang xanh, lâm nghiệp. Xác định, tính toán nhu cầu dùng nước và lựa chọn nguồn nước phù hợp.

- Dự báo, đánh giá tác động xấu đối với môi trường của phương án quy hoạch xây dựng làm cơ sở lựa chọn phương án quy hoạch tối ưu, đảm bảo phát triển bền vững. Khuyến nghị các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch.

- Đề xuất kế hoạch đầu tư và nguồn vốn đầu tư. Xác định rõ các hạng mục đầu tư từ nguồn ngân sách và các dự án đầu tư ngoài ngân sách.

1. **Danh mục hồ sơ sản phẩm**

- Hồ sơ quy hoạch xây dựng tuân thủ theo các quy định: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và Thông tư số 12/2016/TT–BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định, tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành về thiết kế quy hoạch.

a) Hồ sơ khảo sát

- Hồ sơ khảo sát địa hình:

+ Báo cáo kỹ thuật khảo sát địa hình;

+ Bản vẽ khảo sát địa hình.

- Hồ sơ cắm mốc:

+ Báo cáo kỹ thuật cắm mốc;

+ Bản vẽ cắm mốc.

- Số lượng hồ sơ: 09 bộ + 02 đĩa CD

b) Hồ sơ quy hoạch

- Bản vẽ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Stt | Tên bản vẽ | Tỷ lệ | Số lượng |
| 1 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất | 1/10.000 | 9 |
| 2 | Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng. | 1/2.000 | 9 |
| 3 | Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường | 1/2.000 |  |
| 4 | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. | 1/2.000 | 20 |
| 5 | Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan | 1/2.000 | 9 |
| 6 | Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có) | Thích hợp | 9 |
| 7 | Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng | 1/2.000 | 9 |
| 8 | Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác | 1/2.000 | 9 |
| 9 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật | 1/2.000 |  |
| 10 | Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan | Thích hợp |  |
| 11 | Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược | Thích hợp | 9 |

- Thuyết minh và phụ lục kèm theo

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.

1. **Dự toán kinh phí**

Tổng mức dự toán kinh phí lập quy hoạch: **3.613.734.300 đồng**

*(Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm mười ba triệu, bảy trăm ba mươi bốn ngàn, ba trăm đồng). Cụ thể:*

| **Stt** | **Hạng mục/Công việc** | **Kinh phí** |
| --- | --- | --- |
| **A** | **CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH** | **2.902.944.000** |
| 1 | Chi phí khảo sát địa hình | 866.061.000 |
| 2 | Chi phí cắm mốc quy hoạch | 279.476.000 |
| 3 | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế | 114.298.000 |
| 4 | Chi phí lập quy hoạch sau thuế | 1.643.109.000 |
| **B** | **CHI PHÍ LỰA CHỌN NHÀ THẦU** | **20.743.000** |
| 1 | Lập hồ sơ mời thầu và đánh giá HS dự thầu | 16.955.000 |
| 2 | Chi phí thẩm định HSMT | 1.394.000 |
| 3 | Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu | 1.394.000 |
| 4 | Chi phí hội đồng tư vấn giải quyết kiến nghị nhà thầu | 1.000.000 |
| **C** | **CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, QUẢN LÝ NGHIỆP VỤ** | **263.738.000** |
| 1 | Chi phí giám sát khảo sát xây dựng | 32.060.000 |
| 2 | Chi phí thẩm định, kiếm tra KSĐH | 22.297.000 |
| 3 | Chi phí thẩm đinh nhiệm vụ quy hoạch | 20.782.000 |
| 4 | Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch | 97.287.000 |
| 5 | Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch | 91.312.000 |
| **D** | **CHI PHÍ KHÁC** | **97.788.000** |
| 1 | Chi phí công bố quy hoạch sau thuế | 49.293.000 |
| 2 | Chi phí lấy ý kiến góp ý cộng đồng | 29.875.000 |
| 3 | Chi phí thẩm tra, phê duyệt, quyết toán | 18.620.000 |
| **E** | **DỰ PHÒNG PHÍ** | **328.521.300** |
|  | **TỔNG CỘNG** | **3.613.734.300** |

Dự toán kinh phí nêu trên là cơ sở phân bổ vốn và thực hiện các bước tiếp theo. Kinh phí thực tế được quyết toán cụ thể theo các nội dung hồ sơ quy hoạch được duyệt.

- Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách nhà nước và các nguồn huy động khác.

1. **Tổ chức thực hiện**

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

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tổ chức thẩm định;

- Cơ quan chủ đầu tư: UBND huyện Nông Sơn;

1. **Thời gian thực hiện:** 2021-2023;

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CHỦ TỊCH** |