

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa, thành phố Quy Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng 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 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND 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 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 06/3/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị khoa học và giáo dục Quy Hòa;

Căn cứ Thông báo số 90/TB-UBND ngày 07/6/2021 của UBND tỉnh về chính sách xây dựng và cho thuê khu nhà ở chuyên gia, nhân lực trình độ cao tại Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa;

Căn cứ Văn bản số 4444/UBND-KT ngày 23/7/2021 của UBND tỉnh về chủ trương tiếp nhận tài trợ lập Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 226/TTr-SXD ngày 18/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, gồm 02 vị trí điều chỉnh:

- Vị trí 1: Quỹ đất phía Bắc các dự án khoa học, quy mô diện tích 5ha, có giới cận như sau: Phía Đông giáp đường quy hoạch lộ giới 75m; các phía còn lại giáp đất cây xanh cảnh quan quy hoạch.

- Vị trí 2: Quỹ đất phía Tây Nam khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa, quy mô diện tích 34ha, có giới cận như sau: Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 1D; các phía còn lại giáp đất cây xanh cảnh quan quy hoạch.

Tổng quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch khoảng 39ha.

3. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Nhằm chuẩn bị điều kiện cần thiết để xây dựng các chính sách đầu tư xây dựng nhà ở cho chuyên gia và thu hút nhân lực có trình độ cao về làm việc tại tỉnh, đẩy mạnh thực hiện chuyển đổi số trên địa bàn tỉnh Bình Định theo kế hoạch đã được UBND tỉnh ban hành; rà soát, bổ sung một số khu chức năng đô thị, khu nhà ở chuyên gia, nhân lực trình độ cao và các đối tượng chuyên môn đặc thù; làm cơ sở để đầu tư xây dựng đảm bảo đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật có liên quan.

4. Nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ và 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. Cụ thể:

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 có liên quan đến khu vực đề xuất điều chỉnh quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất; hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đảm bảo chỉ tiêu chung của toàn

khu theo quy định của quy hoạch chung xây dựng và quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định tính chất, chức năng sử dụng đất của khu vực điều chỉnh; các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số, tầng cao công trình đối với từng tiểu khu tại khu vực điều chỉnh; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Quỹ đất phía Bắc các dự án khoa học: Mật độ xây dựng tối đa 25% tỷ lệ chiếm đất của tất cả các công trình trên tổng diện tích dự án; tầng cao tối đa 6 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,5 lần.

- Quỹ đất phía Tây Nam khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa: Mật độ xây dựng tối đa 60% diện tích khuôn viên khu đất; tầng cao tối đa 3 tầng, riêng các khu vực cần chiều cao lớn hơn sẽ được xem xét riêng nếu có ý tưởng độc đáo, hợp lý và phù hợp cảnh quan chung của khu vực.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng tiểu khu;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật;

- 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;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới dây trung thế, hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

e) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

5. Thành phần hồ sơ bản vẽ quy hoạch:

a) Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2.000.

Hồ sơ bao gồm các bản vẽ đen trắng đúng tỷ lệ, bản vẽ màu thu nhỏ, đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

b) Báo cáo tổng hợp: Thuyết minh quy hoạch, Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt quy hoạch. Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 434.699.000 đồng (Bốn trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	292.793.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	25.489.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	5.098.000	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	31.213.000	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	27.158.000	đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	5.324.000	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	8.784.000	đồng
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	38.840.000	đồng

7. Nguồn vốn: từ nguồn vốn xã hội hóa.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng