

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu Đô thị - Dịch vụ Becamex B (Phân khu 8), Khu kinh tế Nhơn Hội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 ngày 20/11/2018;

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 Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định 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 514/TTg-QĐ ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 31/TTr-BQL ngày 17/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Khu Đô thị - Dịch vụ Becamex B (Phân khu 08), Khu kinh tế Nhơn Hội.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a) *Phạm vi ranh giới:* Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp sông Hà Thanh

- Phía Nam giáp đất đồi núi và đất trồng cây
- Phía Đông giáp đất trồng cây
- Phía Tây giáp sông Hà Thanh.

b) Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước. Diện tích khảo sát khoảng 883ha.
- Diện tích lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khoảng 883ha (*sẽ được chuẩn xác khi lập đồ án quy hoạch*).

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
- Hình thành khu đô thị nhằm hỗ trợ cho Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A trong tương lai, với việc khai thác thế mạnh vị trí cửa ngõ phía Tây thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận, đón đầu tuyến đường cao tốc Bắc – Nam; phát triển với mật độ trung bình, bảo vệ thung lũng sông Hà Thanh.
- Kết nối đồng bộ về kiến trúc cảnh quan với các không gian đô thị du lịch, khu đô thị hiện hữu, kết nối về hạ tầng giao thông với hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh và hệ thống hạ tầng khung; sân bay, cảng biển, đường bộ cao tốc.
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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, cụ thể như sau:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

b) 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; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Cập nhật các quy hoạch của các dự án trong phân khu đã được cấp thẩm quyền phê duyệt cũng như nghiên cứu khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng.

đ) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);
- 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 cụ thể;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;
- 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 và nghĩa trang.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

h) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

5. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại 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 vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

6. Tổng dự toán: 3.328.005.000 đồng (Ba tỷ, ba trăm hai mươi tám triệu, không trăm lẻ năm nghìn đồng), trong đó:

- Công tác khảo sát	: 1.234.141.000 đồng
+ Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000	: 1.156.696.000 đồng
+ Chi phí giám sát khảo sát	: 42.745.000 đồng
+ Chi phí lập Nhiệm vụ khảo sát	: 34.700.000 đồng
- Chi phí cắm mốc giới ngoài thực địa	: 380.688.000 đồng
+ Chi phí cắm mốc giới ngoài thực địa	: 356.778.000 đồng
+ Chi phí giám sát cắm mốc	: 13.207.000 đồng
+ Chi phí lập nhiệm vụ cắm mốc	: 10.703.000 đồng
- Chi phí quy hoạch	: 1.713.176.000 đồng
+ Chi phí trực tiếp	: 1.435.348.000 đồng

<i>Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch</i>	: 102.239.000 đồng
<i>Chi phí lập đồ án quy hoạch</i>	: 1.333.109.000 đồng
+ Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch	: 18.588.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	: 29.624.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 95.283.000 đồng
+ Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	: 89.897.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 44.436.000 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa là 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Đô thị - Dịch vụ Becamex B (Phân khu 08), Khu kinh tế Nhơn Hội theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh