

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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;

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 2072/QĐ-TTg ngày 03/7/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch phát triển hệ thống trung tâm logistics trên địa bàn cả nước đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1012/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể hệ thống cảng cạn Việt Nam giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

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 3587/QĐ-UBND ngày 07/10/2016, Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 và Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quy hoạch đô thị Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 7905/UBND-KT ngày 26/11/2020 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với khu đất tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 88/TTr-SXD ngày 25/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quy hoạch đô thị Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Thuộc phạm vi ranh giới đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quy hoạch đô thị Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước đã được phê duyệt tại Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh.

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chức năng sử dụng đất của một số phân khu để phù hợp với tình hình phát triển quỹ đất dọc đường Quốc lộ 19 mới; làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch; triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết và thực hiện dự án đầu tư tại khu vực.

3. Nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh, bổ sung: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; 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; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm có liên quan. Bao gồm:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, rà soát tình hình thực hiện quy hoạch được phê duyệt, đối chiếu với tình hình phát triển kinh tế xã hội để đề xuất điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp.

- Xác định phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch và bổ sung (nếu có).

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu vực điều chỉnh trên cơ sở đảm bảo sự phù hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chung của toàn khu vực.

- Điều tra khảo sát và thu thập các số liệu có liên quan, các đồ án quy hoạch, dự án đã được lập khu vực lân cận để điều chỉnh cục bộ đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật chung cho toàn khu.

- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất – hạ tầng kỹ thuật: Áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2019/BXD. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chủ yếu như sau:

Các chỉ tiêu quy hoạch chính (dự kiến)

STT	Loại đất	CHỈ TIÊU (M ² /NGƯỜI)	Tỷ Lệ (%)
I	Đất dân dụng	90-120	100
1	Đất ở (đô thị - ngoài đô thị)	50-60	55
2	Đất công trình công cộng (cấp đô thị, cấp vùng)	15-20	16
3	Đất cây xanh – TDTT đô thị	10-20	13
4	Đất giao thông - HTKT	15-30	16
II	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước	Cấp cho đô thị 120-150 m ³ /ngđ; Cấp cho sản xuất 150-170 m ³ /ngđ	
2	Cấp điện	Cấp cho đô thị 160-450W/người; công cộng 120W/ha; công nghiệp 50-200W/ha	
3	Thoát nước thải - VSMT	Tối thiểu đạt 80% lượng nước cấp, thu gom chất thải sinh hoạt tối thiểu đạt 85%	

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo 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 như sau:

STT	Nội dung
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ

	lệ 1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, tỷ lệ 1/2.000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000
9	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). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD
11	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
	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. Chi phí thực hiện:

a) Dự toán chi phí lập quy hoạch: 177.680.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng*). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch	116.903.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	10.177.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	2.035.000	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	6.946.000	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	5.986.000	đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	2.126.000	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	3.507.000	đồng
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	30.000.000	đồng

b) Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

7. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phân khu không quá 30 ngày kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch điều chỉnh theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm 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, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước 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, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng