

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu tái định cư – Dân cư Hiệp Vinh 2 thuộc Khu Công nghiệp – Đô thị  
Becamex A (Phân khu 7), 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 7), Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*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 hợp đồng dự án đầu tư có sử dụng đất số 12/HĐ.DASDD ngày 30/3/2021 được ký kết giữa Ban Quản lý Khu kinh tế và liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước (Nhà đầu tư) và Công ty cổ phần Becamex Bình Định (Doanh nghiệp dự án);*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 47/TTr-BQL ngày 07/4/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư – Dân cư Hiệp Vinh 2 thuộc Khu Công nghiệp – Đô thị Becamex A (Phân khu 7), Khu kinh tế Nhơn Hội.

### **2. Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch:**

*a) Phạm vi ranh giới:* Khu tái định cư - Dân cư Hiệp Vinh 2 thuộc Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 7) Khu kinh tế Nhơn Hội, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất quy hoạch Khu công nghiệp Becamex Bình Định.
- Phía Nam giáp đất dân cư hiện hữu cạnh đường sắt Bắc Nam.
- Phía Đông giáp đất quy hoạch Khu công nghiệp Becamex Bình Định.
- Phía Tây giáp đất quy hoạch Khu công nghiệp Becamex Bình Định.

*b) Diện tích quy hoạch:*

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 với quy mô khoảng 94,81 ha, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước;
- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 94,81ha.

### **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 tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 và Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 7), Khu kinh tế Nhơn Hội đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 27/3/2020.

- Quy hoạch xây dựng mới Khu tái định cư - dân cư với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng nhu cầu ở cho người dân tái định cư và người lao động tại Khu công nghiệp Becamex Bình Định và các khu vực lân cận. Cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho dân cư và người lao động. Kết nối đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, cũng như khớp nối về hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh

- Làm cơ sở để triển khai các thủ tục đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**4. Nhiệm vụ thiết kế:** Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, 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 quy hoạch. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

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

c) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Đề xuất cao độ, giải pháp san nền của khu quy hoạch phù hợp với các quy hoạch lân cận, cũng như phù hợp với địa hình hiện trạng. Tính toán tần suất nước mưa tại khu vực có ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch, đảm bảo theo quy định tránh ngập úng cho khu dân cư và các khu lân cận.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng, cao độ đường đảm bảo thống nhất với các tuyến đường đối ngoại xung quanh; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; các điểm đầu nối giao thông với hệ thống giao thông chung (nếu có);

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối và kích thước đường ống và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho khu quy hoạch.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, điểm đầu nối, mạng lưới hạ thế, mạng lưới chiếu sáng của khu vực quy hoạch có gắn kết với các khu vực xung quanh.

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

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

+ Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt, đảm bảo thoát nước cho khu quy hoạch và các khu vực xung quanh, tránh việc ngập úng cục bộ cho các khu lân cận.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

đ) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

**5. Thành phần hồ sơ:** Thực hiện theo quy định tại Điều 10 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. Nguồn vốn:** Vốn của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Becamex Bình Định).

**7. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Vân Canh; Giám đốc Công ty cổ phần Becamex Bình Định 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 (11b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**