

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch
Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ Bàu Sen,
phường Lê Hồng Phong, 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 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 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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 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 phê duyệt đồ án Điều chỉnh 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 1674/QĐ-UBND ngày 6/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 Phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 703/UBND-KT ngày 04/02/2021 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ Bàu Sen, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 39/TTr-SXD ngày 19/02/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực hồ Bàu Sen, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc phường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn. Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Núi Bà Hỏa;
- Phía Đông giáp: Đường Nguyễn Tất Thành;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Núi Bà Hỏa.

Tổng quy mô diện tích phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khoảng 9,4ha (bao gồm 3,2ha đất mặt nước hồ Bàu Sen).

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng công trình kiến trúc điểm nhấn phù hợp tình hình phát triển kinh tế - xã hội; tôn tạo, quản lý không gian kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh hồ Bàu Sen và chân núi Bà Hỏa, gắn kết đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Yêu cầu quy hoạch: Thực hiện theo 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 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, hiện trạng đất xây dựng tại khu vực, các giá trị cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, phân tích các điều kiện tự nhiên tại khu vực; rà soát các dự án liên quan lân cận tại khu vực; đánh giá khả năng kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có liên quan; xác định các vấn đề, nội dung cần giải quyết tại khu vực lập quy hoạch...

b) Xác định không gian kiến trúc, cảnh quan; tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng sử dụng đất; tính chất, quy mô xây dựng công trình để tạo điểm nhấn tại khu vực, xác định chỉ tiêu sử dụng đất của các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

d) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo hài hòa với cảnh quan chung của khu vực hồ Bàu Sen và khu vực chân núi Bà Hòa, hài hòa với thiên nhiên. Khai thác các giá trị về điểm nhìn để bố trí công trình kiến trúc cho phù hợp.

- Thiết kế công trình tạo thành một quần thể hài hòa không gian cây xanh núi Bà Hòa, mặt nước hồ Bàu Sen, tổ chức mạng lưới giao thông dựa vào yếu tố địa hình và cảnh quan, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

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

- Xác định lối tiếp cận dự án, tránh xung đột về giao thông đối với Nguyễn Tất Thành và Hoàng Văn Thụ.

- Xác định cụ thể cao độ nền xây dựng công trình trong khu vực quy hoạch, giảm thiểu ảnh hưởng đến các dự án hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư xây dựng tại khu vực.

- Xác định cụ thể mạng lưới thoát nước mặt của khu vực lập quy hoạch, giải pháp thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải; phân khu vực thoát nước và các điểm xả thoát nước mặt phù hợp với điều kiện tự nhiên tại khu vực.

- Xác định cụ thể mạng lưới, cao độ giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch, không làm ảnh hưởng đến tuyến giao thông hiện trạng trong khu vực. Xác định mặt cắt các tuyến giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí và quy mô bãi đỗ xe...

- Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy trong khu vực lập quy hoạch; xác định vị trí trạm bơm, bể chứa, giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối, kích thước đường ống.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện; vị trí đầu nối; giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện yêu cầu đi ngầm để cung cấp cho các công trình và phục vụ chiếu sáng cho khu vực quy hoạch.

- Xác định cụ thể các công trình thu gom rác thải, vị trí, quy mô điểm trung chuyển rác thải; tổng lượng nước thải cần xử lý; quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, vị trí thu gom...

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

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 về 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. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- 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).
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

b) Thuyết minh và các văn bản: Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, dự thảo quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết. Dự thảo quy định quản lý theo đề án quy hoạch được duyệt. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung đề án quy hoạch.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 498.004.000 đồng (*Bốn trăm chín mươi tám triệu, không trăm bốn ngàn đồng*).

Trong đó:

6.1. Chi phí lập nhiệm vụ Quy hoạch	43.602.000	đồng;
6.2. Chi phí thiết kế quy hoạch	275.417.000	đồng;
6.3. Chi phí khảo sát	70.008.000	đồng;
6.4. Chi phí khác:		
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	8.720.000	đồng;
- Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	29.703.000	đồng;
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án	25.783.000	đồng;
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	5.008.000	đồng;
- Chi phí công bố quy hoạch	8.263.000	đồng;
- Cấm mốc giới ra thực địa	31.500.000	đồng.

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đề án quy hoạch không quá 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đề 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, 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, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng