

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ
1/2000 khu vực phía Đông đầm Thị Nại

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 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 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 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 1920/QĐ-UBND ngày 06/06/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch xây dựng khu vực xung quanh Đầm Thị Nại;

Thực hiện Kết luận số 243-KL/TU ngày 25/4/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 139/TTr-SXD ngày 04/6/2019,

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: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông đầm Thị Nại.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc các huyện Phù Cát, Tuy Phước và thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư Phú Hậu, xã Cát Chánh;
- Phía Nam giáp: Khu vui chơi giải trí Tiny Dream - Đầm Thị Nại;
- Phía Đông giáp: Tuyến đường trục phía Tây Khu kinh tế Nhơn Hội;
- Phía Tây giáp: Đầm Thị Nại.

Tổng diện tích quy hoạch khoảng 495ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch phân khu nhằm cụ thể hóa kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch xây dựng khu vực xung quanh Đầm Thị Nại;

- Tận dụng thế mạnh về cảnh quan ven đầm đặc thù tại khu vực, quy hoạch xây dựng các khu dân dụng, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, góp phần xây dựng thương hiệu du lịch Quy Nhơn-Bình Định.

- Tận dụng các không gian khu vực xung quanh đầm Thị Nại, quy hoạch bảo tồn tối đa hệ sinh thái rừng ngập mặn, phát huy các giá trị của hệ sinh thái rừng ngập mặn.

- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án và quản lý xây dựng các dự án theo quy hoạch.

4. Yêu cầu quy hoạch:

Thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng, 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; 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; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia số 01: 2008 và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật của Bộ Xây dựng số 07:2016/BXD; các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và các yêu cầu cụ thể bao gồm:

- 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.

- Phân tích, đánh giá các ưu, nhược điểm của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, đề xuất các giải pháp quy hoạch, cụ thể như sau:

+ Xác định chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu vực quy hoạch.

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

+ Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.

+ Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị 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 hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí đầu nối; 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 đường dây trung thế và 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.

- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

- Kết luận và kiến nghị.

5. 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 01:2008/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật” số QCVN 07:2016/BXD; theo định hướng quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

Các chỉ tiêu quy hoạch chính (dự kiến)

TT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	90-120	100
1	Đất dân dụng	50-60	40
2	Đất dịch vụ du lịch	20-25	15
3	Đất công trình công cộng	15-20	7
4	Đất cây xanh – TDTT	10-20	13
5	Đất giao thông - HTKT	15-30	15
6	Đất giao thông đối ngoại	10-15	10
III	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước	120-150 m ³ /ngđ;	
2	Cấp điện	160-450W/người; công cộng 120W/ha;	
3	Thoát nước thải - VSMT	Tối thiểu đạt 80% lượng nước cấp, thu gom chất thải sinh hoạt tối thiểu đạt 85%	

6. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, quy mô quy hoạch khoảng 495ha.
- Bản đồ địa hình theo tọa độ VN2000, múi chiều 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 495ha.

7. 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.
- Các 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.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác 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.

8. Dự toán chi phí lập quy hoạch:

- Tổng giá trị dự toán: **3.961.613.000 đồng** (Ba tỷ, chín trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm mười ba nghìn đồng), trong đó:

+ Chi phí thiết kế quy hoạch:	3.025.324.000 đồng.
+ Chi phí lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:	115.919.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ:	21.076.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định quy hoạch:	98.462.000 đồng.
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:	92.351.000 đồng.
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	30.559.000 đồng.
+ Chi phí công bố quy hoạch:	50.422.000 đồng.
+ Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính):	42.500.000 đồng.
+ Chi phí khảo sát địa hình:	485.000.000 đồng.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

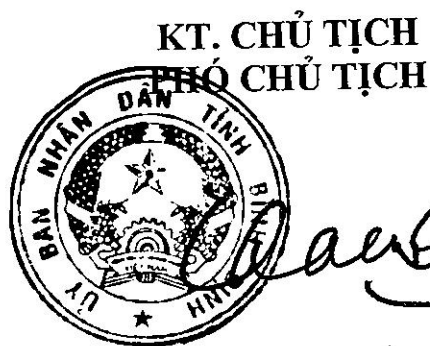
9. Thời gian hoàn thành: Tối đa 120 ngày kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, 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, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *gk*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14. *phd*



Phan Cao Thắng