

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công viên biển Xuân Diệu, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 Quyết định số 3676/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Không gian du lịch vịnh Quy Nhơn.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 104/TTr-SXD ngày 12/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên biển Xuân Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch: Phạm vi khu đất dọc đường Xuân Diệu, đoạn từ Quảng trường trung tâm tỉnh đến Quảng trường chiến thắng, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư dọc đường Xuân Diệu, công viên.
- Phía Nam giáp: Bãi biển Quy Nhơn.
- Phía Đông giáp: Công viên (dự án Cụm du lịch biển La Playa).
- Phía Tây giáp: Quảng trường trung tâm tỉnh, đường Xuân Diệu.

b) Quy mô lập quy hoạch: 12ha (không bao gồm phần diện tích dự án Cụm du lịch biển La Playa).

Quy mô khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác lập quy hoạch khoảng 15ha, theo hệ tọa độ VN2.000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trực 108⁰15'.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng mới công viên biển Xuân Diệu theo hướng hiện đại, hài hòa cảnh quan biển Quy Nhơn để phục vụ người dân và đáp ứng nhu cầu phục vụ du lịch.

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

4. Nhiệm vụ thiết kế: Tuân thủ 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; 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 khác có liên quan. Các yêu cầu cụ thể bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng tại khu vực, các giá trị kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; đối chiếu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Không gian du lịch vịnh Quy Nhơn đã được duyệt và Quy định quản lý theo quy hoạch để triển khai quy hoạch chi tiết. Rà soát các dự án liên quan đã đầu tư 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 cụ thể các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch đạt được gồm: chỉ tiêu đất giao thông, quảng trường, cây xanh và các nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác trong công viên; các yêu cầu về bố trí các công trình kiến trúc của các khu chức năng trong công viên.

c) Quy hoạch sử dụng đất: Xác định cơ cấu sử dụng đất cho từng khu chức năng trong công viên biển dọc đường Xuân Diệu. Xác định rõ đất quảng trường, đất bãi đậu xe (nếu có), đất bố trí không gian văn hóa – nghệ thuật, công viên cây xanh, khu vực bố trí tượng danh nhân và các khu chức năng phục vụ du lịch khác.

d) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: Xác định mật độ xây dựng, chiều cao các công trình, công trình điểm nhấn; các giải pháp về thiết kế đô thị, cảnh quan cây xanh trong công viên biển, các yêu cầu về kiến trúc công trình, giải pháp bố trí các tượng danh nhân (nếu có) và các công trình xây dựng phục vụ du lịch khác trong công viên.

đ) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, bao gồm các yêu cầu sau:

- Xác định cụ thể cao độ nền của công viên biển, đường Xuân Diệu sau nâng cấp, đảm bảo thuận tiện cho việc tiếp cận từ đường Xuân Diệu so với bãi biển Quy Nhơn.

- Xác định cụ thể mạng lưới thoát nước mặt của khu vực quy hoạch, giải pháp quy hoạch thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải; phân lưu vực

thoát nước và các điểm xả thoát nước mặt phù hợp với điều kiện tự nhiên tại khu vực.

- Xác định cụ thể tuyến đường Xuân Diệu theo dự án nâng cấp đường đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 5504/UBND-KT ngày 30/11/2016; có giải pháp thiết kế hệ thống giao thông tiếp cận công viên, bãi biển dọc đường Xuân Diệu; thiết kế hệ thống giao thông nội bộ trong công viên đảm bảo mối liên hệ với các khu chức năng của công viên. Đề xuất giải pháp kết nối với các tuyến đường Ngô Văn Sở, Lê Thánh Tôn, Ngọc Hân Công chúa, Lê Hồng Phong nối dài...

- Xác định nhu cầu sử dụng nước, nguồn cấp nước; vị trí các điểm đầu nối, phục vụ tưới cây và nước phục vụ tắm nước ngọt (nếu có).

- Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện; vị trí đầu nối; giải pháp thiết mạng lưới cấp điện đi ngầm và phục vụ chiếu sáng công viên, tượng đài (nếu có);

- Xác định cụ thể các công trình thu gom rác thải trong công viên, vị trí, quy mô điểm trung chuyển rác thải (nếu có); tổng lượng nước thải cần xử lý, quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, điểm đầu nối với hệ thống xử lý nước thải (nếu có);

e) Phân tích, đánh giá về môi trường chiến lược phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

g) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện các khu chức năng của đô thị.

h) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và Quyết định phê duyệt của đồ án.

5. Hồ sơ sản phẩm: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 18/6/2016 của Bộ Xây dựng; các bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 Hệ tọa độ VN2.000, múi chiều 3⁰, kinh tuyến trực 108⁰15'.

Đối với nhiệm vụ, phương án kỹ thuật và dự toán chi phí khảo sát địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch, UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 837.360.000 đồng (Tám trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch chi tiết: 525.069.000 đồng.

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 57.043.000 đồng.

- Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết (tạm tính): 92.688.000 đồng.

- Chi phí khác:

- + Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 10.371.000 đồng.
- + Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 47.237.000 đồng.
- + Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 42.654.000 đồng.
- + Chi phí công bố quy hoạch: 15.752.000 đồng.
- + Chi phí lấy ý kiến cộng đồng: 9.546.000 đồng.
- + Chi phí tuyển chọn phương án kiến trúc (tạm tính): 37.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách thành phố Quy Nhơn

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án tối đa 03 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức triển khai lập đồ án quy hoạch theo nhiệm vụ đã được phê duyệt, trình thẩm định, 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, 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, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14, K19. *ph*



**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng