

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ, 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 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 495/2015/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4922/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án: Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ tại phường Trần Quang Diệu và phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 64/TTr-SXD ngày 11/3/2021.

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 Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu và Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- Phía Nam Giáp: Đường quy hoạch lộ giới 33m;
- Phía Đông giáp: Núi Vũng Chua và khu liên hợp thể dục thể thao;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu.

Tổng quy mô diện tích khoảng 94ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn.

- Tạo một khu đô thị hiện đại về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với tính chất chính là đô thị trí tuệ nhân tạo (nghiên cứu, đào tạo, sản xuất phần mềm, hỗ trợ chuyển đổi số, cung cấp giải pháp an ninh mạng, an ninh xã hội, trí tuệ nhân tạo phục vụ con người, nâng cao năng suất, chất lượng, giá trị dịch vụ; khu ở, đất công cộng-dịch vụ đô thị, cây xanh mặt nước và hạ tầng kỹ thuật); góp phần thu hút đầu tư lĩnh vực nghiên cứu, sáng tạo và phát triển theo thời đại công nghệ 4.0, hướng đến thời đại công nghệ 5.0.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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. 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, đảm bảo theo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

b) Xác định quy mô dân số, 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, chỉ tiêu sử dụng đất của các khu chức năng trong khu vực quy hoạch. Bao gồm các loại đất: đất xây dựng khu nghiên cứu trí tuệ nhân tạo và các khu phụ trợ; đất công cộng, hành chính (nếu có); đất ở thương mại; đất thể dục thể thao; đất cây xanh - công viên; đất giao thông & HTKT; đề xuất giải pháp thực hiện quỹ đất phát triển nhà ở xã hội đối với khu vực đề xuất dự án nhà ở thương mại theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

d) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: Tổ chức xây dựng khu chức năng dọc trục đường ĐT638 nhằm tạo không gian kiến trúc cho khu đô thị; khuyến khích sử dụng đa chức năng, trong đó, chú trọng việc tổ chức không gian giao lưu công cộng và phát triển dịch vụ, khai thác hiệu quả giá trị quỹ đất ở kết hợp dịch vụ. Tổ chức các tuyến đường cơ giới đi kèm là hệ thống bãi đỗ xe để người dân có thể tiếp cận với không gian mở công cộng một cách thuận lợi nhất. Xác định các yêu cầu về mật độ xây dựng, chiều cao các công trình; các giải pháp về thiết kế không gian, kiến trúc, cảnh quan; thiết kế mẫu nhà ở thương mại (nếu có) và các yêu cầu về kiến trúc công trình khác.

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

- Xác định cụ thể cao độ nền của từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch trên cơ sở định hướng quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- 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 và quy hoạch phân khu được duyệt tại khu vực.

- Xác định cụ thể mạng lưới, cao độ giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch và có giải pháp thiết kế nhằm tránh 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 trạm xử lý nước thải, điểm xả thải ra môi trường...

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

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 01:2019/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 và quy hoạch phân khu được duyệt.

Các chỉ tiêu quy hoạch chính (dự kiến)

TT	Loại đất	CHỈ TIÊU (M ² /NGƯỜI)	Tỷ lệ khoảng (%)
1	Đất đơn vị ở	15-28	45-60
2	Đất dịch vụ - công cộng	5 - 10	1-2
3	Đất cây xanh – TDTT	7 -15	5-10
4	Đất giao thông - HTKT	15 - 30	20-30
5	Cấp nước	120-150 m ³ /ngđ;	
6	Cấp điện	160-450W/người; công cộng 120W/ha;	
7	Thoát nước thải - VSMT	Tối thiểu đạt 80% lượng nước cấp, thu gom chất thải sinh hoạt tối thiểu đạt 85%	

6. 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.

a) 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 đồ án quy hoạch chi tiết. Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ 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 đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư dự án 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, K9, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng