

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu vực phía Bắc Tiểu chủng viện Làng Sông, huyện Tuy Phước**

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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/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 1920/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch xây dựng khu vực xung quanh Đầm Thị Nại;

Căn cứ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 8167/UBND-KT ngày 08/12/2020 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch đối với quỹ đất dọc đường Quốc lộ 19C nối dài (đoạn từ Diêu Trì về Quy Nhơn) và khu vực phía Tây đầm Thị Nại;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 61/TTr-SXD ngày 10/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Bắc Tiểu chủng viện Làng Sông, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu và sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Đầm Thị Nại;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu.

b) Diện tích lập quy hoạch: khoảng 212ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch các khu dân cư, dịch vụ và các khu chức năng phục vụ du lịch, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhằm khai thác các lợi thế về giá trị cảnh quan thiên nhiên đặc biệt phía Tây đầm Thị Nại; tạo quỹ đất phát triển đô thị, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế, xã hội tại khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý để kêu gọi đầu tư, lập quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ 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:

- 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 xây dựng vùng huyện Tuy Phước; ý tưởng quy hoạch khu vực xung quanh đầm Thị Nại có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định tính chất, chức năng theo các phân khu trong khu vực quy hoạch; các chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số, 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). Trên cơ sở gắn kết khu vực quy hoạch với tuyến đường ven biển (phía Tây đầm Thị Nại), Quốc lộ 19 mới, kết hợp với các cụm dân cư hiện hữu, chống lấn chiếm.

- Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nhằm tạo thuận lợi cho phát triển đô thị, giao lưu công cộng và phát triển dịch vụ phục vụ du lịch. Hạn chế tác động của việc xây dựng công trình

xây dựng và giao thông cơ giới đến cảnh quan đầm Thị Nại.

- 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 bám sát địa hình tự nhiên của các khu vực hiện hữu, hạn chế tối đa khối lượng đắp đất tôn nền quá cao ảnh hưởng đến cao độ nền chung của khu vực làm phá vỡ cảnh quan 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. Cao độ san nền quy hoạch phải tính đến các ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng; phải đảm bảo các hành lang, hướng thoát nước tự nhiên để tránh ngập úng cho khu vực thượng lưu; tuân thủ các quy hoạch thoát lũ có liên quan 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. Xác định mặt cắt các tuyến giao thông chính, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí và quy mô bãi đỗ xe. Tổ chức các tuyến đường cơ giới tiếp cận đi kèm là hệ thống bãi đỗ xe, các dịch vụ tiện ích để người dân có thể tiếp cận thuận lợi.

+ 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 phụ vụ chiếu sáng cho khu vực quy hoạch.

+ Xác định cụ thể các công trình thu gom rác thải, dịch vụ, 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 để tránh ảnh hưởng đến hệ sinh thái đầm.

- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư theo các phân khu chức năng quy hoạch; đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung để đồng bộ cho toàn khu.

- Kết luận, các kiến nghị trong việc thực hiện cho các giai đoạn tiếp theo và các vấn đề liên quan khác.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.

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; các Quy chuẩn liên quan khác. Cụ thể như sau:

Các chỉ tiêu quy hoạch chính

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)
I	Đơn vị ở	90-120
1	Đất dân dụng	50-60

2	Đất công trình công cộng	15-20
3	Đất cây xanh – TDTT	10-20
4	Đất giao thông - HTKT	15-30
II	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 212ha.
- Bản đồ địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch theo tọa độ VN2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Hòn Dấu – Hải Phòng, quy mô 212ha.

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) Các báo cáo, thuyết minh kèm theo gồm: Thuyết minh tổng hợp, tóm tắt đính kèm bản vẽ màu thu nhỏ; 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: 2.148.313.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm bốn mươi tám triệu, ba trăm mười ba nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch 1.360.005.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch 104.891.000 đồng.

- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20.978.000	đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	86.883.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	81.937.000	đồng.
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	24.727.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch	40.800.000	đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình; thẩm định, giám sát khảo sát	371.252.000	đồng.
- Chi phí đưa mốc giới QH ra ngoài thực địa	38.840.000	đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch	18.000.000	đồng.

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

10. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

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. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm 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, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước 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, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng