

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
chuyển đổi chức năng sử dụng đất để phát triển đô thị tại khu đất
Cụm công nghiệp Nhơn Bình**

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

Căn cứ 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;

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 495/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;

Theo Thông báo số 260/TB-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh thông qua Đề án di dời các doanh nghiệp tại cụm công nghiệp Nhơn Bình;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 50/TTr-SXD ngày 09/3/2018,

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 chuyển đổi chức năng sử dụng đất để phát triển đô thị tại khu đất Cụm công nghiệp Nhơn Bình.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Hà Thanh.
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng.
- Phía Đông giáp: Dãi cây xanh dọc đường Điện Biên Phủ.
- Phía Tây giáp: Đường ven biển và sông Hà Thanh.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất công nghiệp sang đất dân dụng để cụ thể hóa 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 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

- Quy hoạch xây dựng khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất đô thị sau khi di dời cụm công nghiệp Nhơn Bình, góp phần chỉnh trang đô thị thành phố Quy Nhơn.

- Làm cơ sở để quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy mô lập đồ án quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy mô quy hoạch 51ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 55ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Stt	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở đô thị	≤50
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở	≥6
3	Đất cây xanh đơn vị ở	≥5
4	Đất giao thông - HTKT	≥15

6. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

Các yêu cầu cụ thể thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết thực hiện theo Điều 20, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, cụ thể như sau:

a) Phân tích, đánh giá các thực trạng đất xây dựng Cụm công nghiệp Nhơn Bình, Nhơn Bình làm cơ sở điều chỉnh điều chỉnh quy hoạch sang các khu chức năng của đô thị.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng từng khu quy hoạch về đất ở, đất dịch vụ thương mại, đất công trình công cộng, đất cây xanh, đất

giao thông hạ tầng kỹ thuật. Xác định mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có). Phương án quy hoạch phải tính đến các chỉ tiêu đô thị tăng trưởng xanh tại khu vực.

d) Xác định các chỉ tiêu về quản lý không gian kiến trúc về: chiều cao công trình, cốt sàn; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch.

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

Quy hoạch rà soát hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng, đề xuất điều chỉnh, bổ sung để đảm bảo phục vụ các khu chức năng sau khi điều chỉnh. Bao gồm các nội dung như sau:

- Rà soát đánh giá cốt xây dựng đối với từng lô đất; đề xuất giải pháp san nền cục bộ nếu có điều chỉnh để đảm bảo thống nhất cao độ nền chung cho toàn khu vực quy hoạch.

- Giao thông: Rà soát, đánh giá hệ thống giao thông hiện trạng; Điều chỉnh bổ sung về mặt cắt, lộ giới, chỉ giới đường đỏ; điều chỉnh, bổ sung thêm hệ thống giao thông cần thiết để phục vụ các khu chức năng theo quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; Rà soát, đánh giá hiện trạng mạng lưới cấp nước tại khu vực, điều chỉnh bổ sung để đảm bảo cấp nước đến các khu chức năng theo quy hoạch.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đấu nối, đánh giá, rà soát quy mô các trạm điện phân phối hiện hữu; đề ra giải pháp, thiết kế mạng lưới cấp điện cho các khu chức năng theo quy hoạch điều chỉnh.

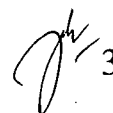
- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; rà soát, đánh giá mạng lưới thoát nước hiện trạng; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải; điều chỉnh, bổ sung đảm bảo vệ sinh môi trường tại khu vực. Phương án quy hoạch phải đề xuất rõ giải pháp xử lý môi trường đối với nhà máy xử lý nước thải Nhơn Bình với khu vực quy hoạch, đặc biệt là xử lý về ảnh hưởng mùi từ nhà máy xử lý.

e) Đề xuất phân kỳ đầu tư phù hợp với tiến độ thực hiện của đề án di dời Cụm công nghiệp Nhơn Bình.

7. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo 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. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Bản đồ đánh giá hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.

 3

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- 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 và môi trường, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

b) Thuyết minh và các văn bản kèm theo:

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. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 825.067.000 đồng (Tám trăm hai mươi lăm triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)

- | | |
|-------------------------------------|-------------------|
| a) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 53.793.000 đồng. |
| b) Chi phí khảo sát địa hình: | 168.513.000 đồng. |
| c) Chi phí thiết kế quy hoạch: | 469.808.000 đồng. |
| d) Chi phí khác: | |
| - Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch: | 9.780.000 đồng. |
| - Thẩm định đồ án quy hoạch: | 44.127.000 đồng. |
| - Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: | 39.452.000 đồng. |
| - Công bố quy hoạch: | 14.094.000 đồng. |
| - Chi phí đưa mốc giới ra thực địa: | 25.500.000 đồng. |

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

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

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế quy hoạch theo đúng các 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, Công Thương, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14. /

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng