

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **999** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **27** tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
12 phường nội thành, 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 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 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;

Theo Thông báo số 263/TB-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch phân khu xây dựng 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 44/TTr-SXD ngày 15/3/2019,

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 1/2000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Phạm vi ranh giới: Bao gồm 12 phường nội thành gồm: Hải Cảng, Lê Lợi, Trần Phú, Nguyễn Văn Cừ, Trần Hưng Đạo, Lý Thường Kiệt và một phần các phường Thị Nại, Đống Đa, Ngô Mây, Nhơn Phú, Quang Trung, Ghềnh Ráng.

b) Tổng diện tích quy hoạch: 1.461ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch phân khu 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015, đảm bảo các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, xác định các nội dung đầu tư, chỉnh trang đô thị, kêu gọi đầu tư xây dựng, phát triển các khu vực theo quy hoạch.

- Xác định nhu cầu phát triển và sử dụng đất tại khu vực bao gồm: nhu cầu của các tổ chức đầu tư, nhu cầu của cộng đồng và của chính quyền; giải quyết, sắp xếp và tổ chức không gian hiệu quả, gia tăng giá trị sử dụng đất.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo khai thác hiệu quả và đáp ứng nhu cầu hiện tại và dự báo phát triển trong tương lai.

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

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và 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, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung. Đánh giá tổng hợp về thực tế phát triển tại khu vực quy hoạch bao gồm các nội dung như:

- Quy mô dân số, mật độ phân bố dân số hiện nay của 12 phường nội thành;

- Rà soát các chỉ tiêu kinh tế - xã hội, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của 12 phường nội thành;

- Rà soát, đánh giá các dự án, quy hoạch đã, đang triển khai trong khu vực đồ án. Dự kiến các khu vực, quỹ đất mới có khả năng phát triển; các khu vực cần chỉnh trang;

- Tổng hợp hệ thống công trình công cộng, đánh giá mức độ đáp ứng của hệ thống công trình công cộng đối với nhu cầu của đô thị;

- Xác định hình thái kiến trúc chủ đạo, hình thức kiến trúc cư trú trên các trục giao thông chính, kiến trúc điểm nhấn của đô thị và của khu vực quy hoạch;

- Tổng hợp, phân tích hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch. Đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho các phân khu của đồ án. Đề xuất các chỉ tiêu sử dụng đất cho các quỹ đất mới, các khu vực chỉnh trang.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các phân khu chức năng của 12 phường nội thành trong khu vực quy hoạch;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật cho các phân khu. Đề xuất các chỉ tiêu sử dụng đất cho các quỹ đất mới, các khu vực chỉnh trang nhằm đảm bảo theo định hướng của quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn;

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với các khu đất;

- Bố trí quỹ đất để phát triển hạ tầng xã hội, các công trình công cộng và không gian công cộng như không gian sinh hoạt chung cho các cộng đồng nhỏ, bãi đậu xe, các công viên cây xanh;

d) 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, các không gian ngầm (nếu có) dựa trên định hướng phát triển không gian thành phố Quy Nhơn của đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận.

- Đề xuất giải pháp tổ chức các không gian cao tầng, kết hợp không gian công cộng.

- Đề xuất các hình thái kiến trúc đặc trưng cho các công trình công cộng, nhà ở của các khu quy hoạch phát triển mới. Quy định chung về kiến trúc cho các khu vực chỉnh trang.

- Nghiên cứu, đề xuất và tiến hành lập thiết kế đô thị đối với các khu vực, các không gian, trục cảnh quan, trục giao thông chính của thành phố.

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

- Xác định cao độ nền xây dựng đối với từng khu chức năng đảm bảo thoát nước không gây ngập úng cho khu vực nội thành, thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng đối với các tuyến đường mới (nếu có); xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm nếu có), hệ thống bến bãi, trạm xe buýt, phương tiện giao thông công cộng;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết theo quy mô dân số đến năm 2035. Đề xuất các giải pháp nâng cao khả năng đáp ứng của hệ thống cấp nước hiện trạng đối với các khu vực hiện hữu và theo định hướng của quy hoạch chung;

- 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 cao thế, trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị theo định hướng đến năm 2035 cho 12 phường nội thành;

- 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 theo quy mô quy hoạch đến năm 2035.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;
- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

g) Kinh tế đô thị:

- Phân đợt xây dựng. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư, các dự án có tính kết nối tổng thể liên khu vực;
- Khái toán kinh phí đầu tư theo các dự án ưu tiên đầu tư có cập nhập các dự án hạ tầng kỹ thuật khung cấp đô thị và cấp vùng;
- Xác định khu vực tạo nguồn lực phát triển kinh tế cho đô thị và cho khu vực quy hoạch, dự kiến tổng nguồn thu từ quỹ đất tại khu vực;
- Các giải pháp huy động nguồn lực đầu tư thông qua các chính sách kêu gọi đầu tư của nhà nước và địa phương.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a) Quy mô dân số: Trên cơ sở nghiên cứu đồ án Quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Quy mô dân số khu vực quy hoạch (thuộc phân khu số 1) khoảng 200.000 người.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật: Rà soát các chỉ tiêu đảm bảo theo quy định của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 16/4/2015 và các chỉ tiêu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo 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 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.

- Phân văn bản:
- + Thuyết minh tổng hợp kèm bản vẽ thu nhỏ;
- + Tờ trình thẩm định và phê duyệt;

- + Dự thảo Quyết định phê duyệt;
- + Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.
- Phần bản đồ, bản vẽ:
- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.
- + 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 tỷ lệ 1/2.000;
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/2.000;
- + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có).
- + Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 5.231.544.000 đồng (Năm tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn đồng), trong đó:

Chi phí thiết kế quy hoạch:	3.104.917.000	đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	170.118.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	30.930.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	142.861.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	133.118.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	56.453.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch:	93.147.000	đồng
Chi phí khảo sát	1.500.000.000	đồng

8. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo quy định.
2. Giao Sở Xây dựng tổ chức lập đồ án quy hoạch, phối hợp UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan lấy ý kiến cộng đồng dân cư và triển khai thực hiện theo đúng tiến độ quy định; tổ chức thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, phương án khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch theo quy định; tổ chức thẩm định đồ án quy hoạch, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

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; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.



Phan Cao Thắng