

Số: **1743** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **01** tháng **7** năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Đề án: Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường An Dương Vương,
thành phố Quy Nhơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/03/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 54/TTr-SXD ngày 18/6/2013; đề nghị của Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng tại Tờ trình số 04/TTr-TTPTN ngày 31/5/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn.

2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Các khu đất quy hoạch là đất đang sử dụng của Trường Cao đẳng nghề Quy Nhơn; khu đất Quân khu V giao cho tỉnh; Trung đoàn vận tải 655; Trạm xá K200; Công ty xuất nhập khẩu - Kho lạnh và Trường Đại học Quy Nhơn, thuộc phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đường An Dương Vương;



- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Thị Định;
- Phía Nam giáp: Đường Chương Dương và đường Ngô Gia Tự;
- Phía Bắc giáp: Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh và Khu dân cư hiện trạng.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn; tạo quỹ đất kêu gọi nhà đầu tư thực hiện các dự án đô thị, dịch vụ và du lịch góp phần tăng hiệu quả sử dụng đất, gắn với chỉnh trang và phát triển đô thị hiện đại, xứng tầm với tiềm năng và lợi thế của khu vực quy hoạch.

- Từng bước đưa trục đường An Dương Vương là trục Dịch vụ - Du lịch, làm tiền đề đưa các Trường Cao đẳng, Đại học, khu quân sự ra ngoài trung tâm đô thị nhằm giảm áp lực cho khu trung tâm, tạo các quỹ đất xây dựng các công trình dịch vụ, du lịch.

- Định hướng phát triển không gian, cụ thể hóa quy hoạch chung, tạo cơ sở pháp lý để chuyển các khu phi dân dụng (*khu quân sự, trường Cao đẳng, Đại học, kho bãi, nhà máy...*) thành đất dân dụng; thực hiện theo định hướng phát triển không gian đô thị, tạo kết nối, liên thông về hạ tầng kỹ thuật giữa các khu quy hoạch; tránh khai thác quỹ đất nhỏ lẻ, rời rạc, thiếu kết nối không gian, thiếu đồng bộ về giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác.

- Đồ án quy hoạch làm cơ sở để đầu tư xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng hiện đại, bền vững.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và các yêu cầu cụ thể bao gồm:

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu vực thiết kế quy hoạch.

- Xác định phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực thiết kế quy hoạch.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật ...

- Điều tra khảo sát và thu thập các số liệu liên quan, các đồ án quy hoạch, dự án đã được lập khu vực lân cận để từ đó đưa ra phương án kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp.

- Tổng thể không gian kiến trúc được tổ chức theo ý tưởng chủ đạo như sau:

+ Nhà ở hiện trạng dọc đường An Dương Vương tự chỉnh trang thành nhà ở kết hợp dịch vụ.

+ Nhà ở quy hoạch mới dạng nhà liền kề diện tích 100 - 140 m², xen cây nhà chung cư cao cấp 15 - 20 tầng.

John

+ Các khu đất hỗn hợp, tầng cao xây dựng trung bình từ 12 - 20 tầng, mỗi lô đất khoảng 0,5 ha.

- Khái toán kinh phí đầu tư, phân kỳ đầu tư và đề xuất phương án thực hiện dự án.

- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Tổng diện tích khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000, hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 43ha.

- Đồ án quy hoạch xây dựng phải thực hiện phân chia các giai đoạn phù hợp để triển khai thực hiện quy hoạch.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
I	Phần thiết kế quy hoạch	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch	1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá xây dựng	1/2.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
II	Phần thiết kế đô thị	
III	Phần đánh giá môi trường chiến lược	
IV	Báo cáo tổng hợp (thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch, dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)	

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 713.216.000, đồng.

(Bằng chữ: Bảy trăm mười ba triệu, hai trăm mười sáu nghìn đồng)

Trong đó:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------|
| 7.1. Chi phí khảo sát địa hình: | 149.808.000, đồng |
| 7.2. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 43.697.000, đồng |
| 7.3. Chi phí thiết kế quy hoạch: | 393.668.000, đồng |
| 7.4. Chi phí khác: | |

Handwritten signature

- Thẩm định nhiệm vụ: 7.944.000, đồng
- Thẩm định quy hoạch: 35.430.000, đồng
- Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 31.493.000, đồng
- Công bố quy hoạch: 11.810.000, đồng
- Đưa mốc giới ra thực địa: 39.366.000, đồng

(Theo Kết quả thẩm định dự toán của Sở Xây dựng)

8. Nguồn vốn tổ chức lập quy hoạch: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Bình Định.
- Đại diện Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH Thiết kế xây dựng Hội Kiến trúc sư Bình Định.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để triển khai lập thiết kế quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng, 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, PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng