

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới)
đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 108/TTr-SXD ngày 07/7/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước.

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

Khu vực nghiên cứu quy hoạch diện tích khoảng 917ha, là quỹ đất dọc hai bên tuyến đường Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước, thuộc địa bàn phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; các xã Phước Thuận, Phước Nghĩa, Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

Quy mô thiết kế quy hoạch xây dựng khoảng 660ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Phát triển quỹ đất để bố trí di dời các kho bãi trong các khu vực nội thành thành phố Quy Nhơn.

- Xây dựng Cảng cạn ICD phục vụ Cụm Cảng Quy Nhơn.

- Quy hoạch xây dựng các khu đô thị, dịch vụ thương mại trên cơ sở khai thác lợi thế về giao thông của tuyến Quốc lộ 19 (mới).

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, đảm bảo phát triển môi trường bền vững; làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Yêu cầu về nguyên tắc phân khu chức năng, tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật:

a) Phân khu chức năng, tổ chức không gian, kiến trúc:

- Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch bao gồm các khu chức năng: Kho bãi, dịch vụ cảng biển; đất ở, đất dịch vụ thương mại, công trình công cộng, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, ...

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan trong khu quy hoạch phải gắn kết với tính chất, chức năng của tuyến Quốc lộ 19 (mới); phù hợp với định hướng phát triển theo đồ án Quy hoạch xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Việc tổ chức không gian đảm bảo hiện đại, thuận lợi, an toàn, phù hợp điều kiện địa hình tự nhiên, khí hậu khu vực và không ảnh hưởng xấu đến các khu vực ngoài phạm vi quy hoạch.

- Quy hoạch khu dịch vụ thương mại tại các khu vực giao lộ các tuyến giao thông chính để tạo điểm nhấn.

b) Kết nối hạ tầng khu vực chung quanh, đảm bảo tính đồng bộ trong việc giải quyết các vấn đề của đô thị Quy Nhơn và khu dân cư nông thôn các xã Phước Thuận, Phước Nghĩa, Phước Lộc. Bố trí các khu vực, hành lang thoát lũ đảm bảo cho khu quy hoạch mới và khu vực lân cận ngoài phạm vi quy hoạch không bị ngập lụt. Cao độ vượt lũ tính toán theo tần suất 1%-5%.

c) Quá trình lập quy hoạch, phải lấy ý kiến thống nhất của các ngành, địa phương liên quan về thoát lũ, quy hoạch sử dụng đất, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, ...

5. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000, quy mô khoảng 660ha.

- Khảo sát bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000, hệ tọa độ VN2.000, múi chiếu 3⁰, cao độ nhà nước; khai thác các bản đồ hiện có, cập nhật, bổ sung khảo sát các khu vực mới đảm bảo thiết kế hạ tầng kỹ thuật của đồ án, quy mô khoảng 690ha, khối lượng thực hiện khoảng 70%.

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

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
I	Bản đồ quy hoạch (Đúng tỷ lệ và thu nhỏ)	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch	1/10.000
2	Bản đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, sử dụng	1/2.000

	đất và đánh giá đất xây dựng	
3	Bản đồ đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000
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 quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/2.000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
9	Đánh giá môi trường chiến lược	1/2.000
II	Báo cáo tổng hợp (thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, dự thảo Tờ trình, Quyết định, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)	

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch:

DVT: 1000 đồng

TT	Nội dung	Kinh phí phê duyệt tại Quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 04/12/2015	Phê duyệt điều chỉnh
I	Khảo sát địa hình đo vẽ mặt cắt ngang phục vụ đánh giá thủy văn, thoát lũ	0	688.500
II	Chi phí tổ chức lập quy hoạch	2.213.136	1.524.636
01	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	107.223	85.360
02	Chi phí thiết kế quy hoạch	1.820.311	1.223.832
03	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	19.495	14.630
04	Chi phí thẩm định thiết kế quy hoạch	90.856	73.150
05	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	84.236	68.699
06	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	36.406	22.251
07	Chi phí công bố quy hoạch	54.609	36.714
	Tổng cộng: (I+II)	2.213.136	2.213.136

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 04 tháng kể từ ngày phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định 4383/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước, làm căn cứ để tổ chức lập 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, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *lvh*

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng