

Số: ~~4721~~/QĐ-UBND

Bình Định, ngày ~~25~~ tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa

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 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, 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 Kết luận số 81-KL/TU ngày 19/9/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương thuê tư vấn nước ngoài lập quy hoạch tổng thể Công viên khoa học Quy Hòa, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 200/TTr-SXD ngày 12/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Núi Xuân Vân.

- Phía Nam và phía Tây giáp: Sườn Đông núi Vũng Chua;

- Phía Đông giáp : Biển Đông.

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 292ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng Khu đô thị Khoa học và Giáo dục nhằm mục tiêu phát triển Quy Nhơn thành điểm đến đặc trưng của Việt Nam về khoa học, giáo dục; phát triển chiến lược du lịch khoa học, giáo dục cho Bình Định.

- Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng và quản lý xây dựng các dự án theo quy hoạch.

4. Nội dung quy hoạch:

Dự kiến các nội dung quy hoạch bao gồm 03 phân khu chức năng cơ bản:

- Khu hội tụ khoa học (gồm Trung tâm Quốc tế Khoa học và Giáo dục liên ngành ICISE, viện nghiên cứu, trường kỹ sư chất lượng cao...).

- Khu Công viên khoa học và Trung tâm phần mềm của tỉnh (gồm các hoạt động vui chơi khoa học, các hoạt động khám phá biển đảo, bảo tàng khoa học, nhà mô hình vũ trụ và nghiên cứu phần mềm của tỉnh...).

- Khu vực tái định cư, biệt thự nghỉ dưỡng chuyên gia...

5. Yêu cầu quy hoạch:

Thực hiện theo quy định tại 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị; 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; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia số 01: 2008 và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật của Bộ Xây dựng số 07:2016/BXD; 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, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Phân tích, đánh giá các ưu, nhược điểm của đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, để đề xuất các giải pháp điều chỉnh quy hoạch, cụ thể như sau:

+ Xác định chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu vực quy hoạch.

+ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

+ 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.

+ Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung

ph 2

sau: Xác định cốt xây dựng đối với từng khu đất; xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí đầu nối; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; 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 trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; 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.

- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

- Kết luận và kiến nghị.

6. Yêu cầu phối hợp:

- Giai đoạn ý tưởng:

+ Tư vấn nước ngoài chịu trách nhiệm chính về ý tưởng quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, giao thông và một số nội dung hạ tầng kỹ thuật cơ bản khác và toàn bộ nội dung về thiết kế đô thị.

+ Tư vấn trong nước: Thực hiện nội dung về xác định vị trí quy hoạch, đánh giá hiện trạng, phối hợp tư vấn nước ngoài phân tích, đánh giá các ưu, nhược điểm của đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, phối hợp thực hiện các nội dung về ý tưởng và báo cáo thông qua nội dung đồ án....

- Giai đoạn hoàn tất hồ sơ, trình phê duyệt và phát hành:

+ Tư vấn trong nước chịu trách nhiệm chính sau khi có văn bản kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy như: Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, hoàn chỉnh hồ sơ đồ án theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; phối hợp chủ đầu tư chuẩn bị nội dung công bố, công khai quy hoạch.

+ Tư vấn nước ngoài phối hợp, kiểm tra thống nhất các nội dung theo ý tưởng đề xuất.

7. Thành phần hồ sơ, tiến độ thực hiện quy hoạch:

a) Thành phần hồ sơ:

STT	Nội dung
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000

3

5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, tỷ lệ 1/2.000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD
11	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
	Thuyết minh quy hoạch, Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt quy hoạch. Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

b) Tiến độ thực hiện: Giai đoạn ý tưởng thực hiện không quá 03 tháng; Giai đoạn hoàn tất hồ sơ, trình phê duyệt và phát hành thực hiện không quá 03 tháng (không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt).

8. Dự toán chi phí lập quy hoạch:

- Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 8/02/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Tổng giá trị dự toán: **3.892.003.000 đồng** (Ba tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, không trăm lẻ ba nghìn đồng), trong đó :

+ Chi phí thuê tư vấn nước ngoài lập ý tưởng quy hoạch: 2.766.432.000 đồng.

+ Chi phí thuê tư vấn trong nước hoàn chỉnh quy hoạch: 691.608.000 đồng.

+ Chi phí lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: 92.469.000 đồng.

+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ: 16.813.000 đồng.

+ Chi phí thẩm định quy hoạch: 79.033.000 đồng.

+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 74.003.000 đồng.

+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng: 25.149.000 đồng.

+ Chi phí công bố quy hoạch: 41.496.000 đồng.

+ Chi phí khảo sát địa hình điều chỉnh bổ sung: 105.000.000 đồng.

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

gh 4

Điều 2. Giao Sở Xây dựng tổ chức các bước tiếp theo để lập đồ án 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 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, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K4, K13, K14.

