

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Nhơn Thành 1, thị xã An Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Theo Quyết định số 8593/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;

Theo Văn bản số 683/UBND-KT ngày 11/02/2022 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch, khai thác quỹ đất dọc tuyến đường trục Khu kinh tế nổi dài (đoạn từ thị trấn Cát Tiến đến sân bay Phù Cát);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-SXD ngày 13/4/2022.

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 tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nhơn Thành 1, thị xã An Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch;
- Phía Nam giáp đường trục Khu kinh tế nổi dài;
- Phía Đông giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây giáp khu tái định cư.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 24ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu ở mới, kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

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

4. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất - hạ tầng kỹ thuật:

Thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn đã được phê duyệt.

Các chỉ tiêu quy hoạch chính (dự kiến)

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch	25-45	25-35
2	Đất dịch vụ - công cộng	5 - 10	5-10
3	Đất cây xanh – TĐTT	7 -15	10-25
4	Đất giao thông - HTKT	15 - 30	30-45
5	Cấp nước	120-150 m ³ /ngđ;	
6	Cấp điện	160-450W/người; công cộng 120W/ha;	
7	Thoát nước thải - VSMT	Tối thiểu đạt 80% lượng nước cấp, thu gom chất thải sinh hoạt tối thiểu đạt 85%	

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo 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 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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, hiện trạng đất xây dựng tại khu vực, các giá trị cảnh, hạ tầng kỹ thuật, phân tích các điều kiện tự nhiên tại khu vực bao gồm phần trên mặt đất. Rà soát các dự án liên quan đã đầu tư tại khu vực đánh giá khả năng kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có liên quan; xác định các vấn đề, nội dung cần giải quyết tại khu vực lập quy hoạch.

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

- Xác định vị trí, quy mô các khu chức năng, các công trình công cộng dịch vụ đô thị phải đáp ứng được các quy định trong QCVN 01:2021/BXD, phù hợp với quy mô dân số trong khu vực thiết kế, đồng thời xem xét đến nhu cầu của các khu vực lân cận....

- Xác định các chỉ tiêu cho các công trình có chức năng phục vụ cho đơn vị ở và ngoài đơn vị ở (cơ quan công sở, trường mầm non, nhà văn hóa, cây xanh,...) trong khu vực quy hoạch cho phù hợp với quy định hiện hành.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, xác định chỉ tiêu sử dụng đất của các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; 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).

d) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đảm bảo cảnh quan không gian sinh động, hài hòa và đồng bộ với khu vực dân cư hiện hữu. Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; 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; thiết kế hệ thống cây xanh cảnh quan và phát triển hệ thống cây xanh đô thị phù hợp.

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

- Xác định cụ thể cao độ nền của từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch; bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp.

- Xác định cụ thể mạng lưới thoát nước mặt của khu vực lập quy hoạch, giải pháp thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải; phân khu vực thoát nước và các điểm xả thoát nước mặt phù hợp với điều kiện tự nhiên tại khu vực. Có giải pháp đấu nối và xử lý thoát nước với khu vực lân cận.

- Xác định cụ thể mạng lưới, cao độ giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch và không làm ảnh hưởng đến tuyến giao thông hiện trạng trong khu vực. Xác định mặt cắt các tuyến giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí và quy mô bãi đỗ xe.

- Xác định nhu cầu sử dụng nước, nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy trong khu vực lập quy hoạch; xác định vị trí trạm bơm, bể chứa, giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đấu nối, kích thước đường ống.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện, nguồn cấp điện, vị trí đầu nối, giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện yêu cầu đi ngầm để cung cấp cho các công trình và phục vụ chiếu sáng cho khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, xác định chỉ tiêu, nhu cầu về thông tin liên lạc; xác định mạng chuyên mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn (nếu có) trong khu quy hoạch.

- Xác định cụ thể các công trình thu gom rác thải, vị trí, quy mô điểm trung chuyển rác thải; tổng lượng nước thải cần xử lý; quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, vị trí trạm xử lý nước thải, điểm xả thải ra môi trường.

e) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng.

f) Dự thảo Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết.

6. Thành phần hồ sơ đề 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 đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.197.704.000 đồng. (Một tỷ, một trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bốn ngàn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	69.813.000 đồng;
- Chi phí Thiết kế quy hoạch	792.528.000 đồng;
- Chi phí khảo sát (tạm tính)	105.612.000 đồng;
- Chi phí khác:	
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	13.963.000 đồng;
+ Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	60.078.000 đồng;
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án	56.524.000 đồng;
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	14.410.000 đồng;
+ Chi phí công bố quy hoạch	23.776.000 đồng;
+ Cắm mốc giới ra thực địa	45.000.000 đồng.
+ Lựa chọn tư vấn lập quy hoạch	16.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đề án quy hoạch trong thời hạn không quá 03 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan tổ chức lập đề án quy hoạch, thẩm định, trình phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thị xã An 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 N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng