

Số: 2245 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 21 tháng 06 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy 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 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”;

Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020; Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 08/11/2021; Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 4584/UBND-KT ngày 11/8/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Thông báo số 207/TB-UBND ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại cuộc họp thông qua Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Long Vân 2, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 121/TTr-SXD ngày 05/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh

Rà soát điều chỉnh, bổ sung một số chỉ tiêu diện tích các công trình công viên cây xanh, các công trình công cộng phục vụ đô thị; tính toán, cân đối lại các chỉ tiêu hạ tầng xã hội để phục vụ dân cư khu đô thị trong tương lai; đảm bảo phù hợp theo Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/1/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị.

Đồng thời, rà soát bổ sung một số quỹ đất quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội nhằm đạt mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong giai đoạn được Thủ tướng Chính phủ giao cho tỉnh Bình Định tại Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

2. Tổng quy mô diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: khoảng 1.378 ha.

3. Nội dung đề án điều chỉnh cục bộ 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy

hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Cụ thể:

a) 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.

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

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch: Điều chỉnh tăng diện tích đất công viên cây xanh đạt tối thiểu $8m^2$ /người đến năm 2030 theo Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/1/2022 của Bộ Chính trị; Điều chỉnh quỹ đất Khu ở; Đất công cộng - dịch vụ đô thị; Đất cây xanh, mặt nước; Đất giao thông – HTKT ... đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số 01:2021/BXD.

- 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).

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.

đ) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000.

4. Thành phần hồ sơ bản vẽ quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn

5. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 489.294.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi chín triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng). Trong đó:

- | | |
|--|-------------------|
| a) Chi phí quy hoạch: | 326.604.000 đồng. |
| b) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 25.919.000 đồng. |
| c) Chi phí khác: | |
| - Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: | 4.713.000 đồng. |
| - Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: | 34.026.000 đồng. |
| - Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: | 29.746.000 đồng. |
| - Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: | 5.938.000 đồng. |
| - Chi phí công bố quy hoạch: | 9.798.000 đồng. |
| - Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính): | 48.550.000 đồng. |

- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: 2.000.000 đồng.

6. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ các thủ tục có liên quan 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 nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng