

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
phường Trần Quang Diệu và phường Bùi Thị Xuân, 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;

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 và 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 Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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;

Căn cứ Văn bản số 5009/UBND-KT ngày 18/07/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 phường Trần Quang Diệu và phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 31/TTr-SXD ngày 23/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Trần Quang Diệu và phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Thuộc địa bàn phường Trần Quang Diệu và phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn và thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước;

- Phía Nam giáp: Tỉnh Phú Yên;

- Phía Đông giáp: phường Ghềnh Ráng, phường Quang Trung và phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

- Phía Tây giáp: xã Phước Thành, huyện Tuy Phước và xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng 6.089,16 ha (trong đó diện tích tự nhiên phường Trần Quang Diệu 1089,27ha, diện tích tự nhiên phường Bùi Thị Xuân 4999,89ha).

3. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035 (theo thời hạn Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050).

4. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Hình thành các trung tâm công cộng cấp vùng về đào tạo, y tế, thể dục thể thao; khai thác cảnh quan hồ Bàu Lát thành công viên đô thị; hình thành trục không gian xanh kết nối các trung tâm công cộng vùng với cảnh quan ven sông Hà Thanh và núi Vũng Chùa; Làm cơ sở đầu tư xây dựng khu đô thị mới tập trung, tiện nghi phục vụ nhu cầu ở đô thị và đáp ứng nhu cầu nhà ở của công nhân lao động tại khu công nghiệp Phú Tài, Long Mỹ và vùng phụ cận.

- Làm cơ sở lập các đồ án quy hoạch chi tiết, quản lý đầu tư phát triển đô thị và các khu chức năng.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Quy mô dân số dự kiến đến năm 2035: Khoảng 82.000 người.

- Một số chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng dự kiến:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất khu dân dụng theo định hướng đạt chuẩn đô thị loại I là 45-60m²/người (chỉ tiêu này sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án).

+ Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo hướng đạt chuẩn đô thị loại I là 15-28m²/người.

+ Diện tích cây xanh bình quân trên mỗi người dân đô thị đạt khoảng 8-10 m² vào năm 2030.

- Một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu tính đến đường phân khu vực: 18%.

+ Diện tích bãi đỗ xe toàn đô thị: 3,5 m²/người.

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 700W/người.

+ Chỉ tiêu cấp nước sạch: ≥ 80 lít/người/ngđ.

6. Nội dung đồ án 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 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. Cụ thể:

a) Xác định phạm vi và quy mô lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành đối với khu vực lập quy hoạch phân khu.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Nêu các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có). Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở; vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên (nếu có); quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng đô thị theo ô phố (hình thành bởi các đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường từ cấp phân khu vực.

đ) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

g) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

h) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư: Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Nêu các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng. Các chỉ tiêu quản lý quy hoạch – kiến trúc cần quy định chi tiết theo địa giới hành chính từng phường làm cơ sở quản lý trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

7. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch:

a) Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đến cấp đường phân khu vực tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/2.000.
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thể hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

b) Thuyết minh đồ án quy hoạch.

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

d) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

đ) Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, phụ lục đính kèm, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

8. Quy mô khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 diện tích khoảng 516,61 ha. Áp dụng hệ toạ độ VN 2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước.

9. Dự toán chi phí và nguồn vốn lập quy hoạch:

a) Dự toán chi phí lập quy hoạch: 2.560.841.000 đồng. (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm sáu mươi triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	1.668.886.000	đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	114.431.000	đồng.
- Chi phí lập khảo sát địa hình:	462.049.000	đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	21.191.000	đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	99.036.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	92.855.000	đồng.
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	30.906.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	50.067.000	đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	16.414.000	đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu:	5.006.000	đồng.

(Dự toán chi tiết theo Kết quả thẩm định của Sở Xây dựng).

b) Nguồn vốn quy hoạch: Vốn ngân sách thành phố Quy Nhơn.

10. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án 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, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức lập đồ án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, 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, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng