

Số: 3543 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 10 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường  
Quang Trung, thành phố Quy Nhơn**

**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 17/06/2009 và 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 Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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;*

*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 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;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đề án quy hoạch;*

*Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 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 Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

Căn cứ Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020, Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn; phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại các Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 và Quyết định số 3060/QĐ-UBND ngày 30/7/2020;

Căn cứ Văn bản số 4436/UBND-VX ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh về việc giải quyết vướng mắc thực hiện thủ tục pháp lý để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn (phần còn lại);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 280/TTr-SXD ngày 09/10/2024.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc khu đất trung tâm Đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải Bình Định và các khu liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường giao thông;
- Phía Đông giáp: Đường song hành với đường Quốc lộ 1D;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng và núi Vũng Chùa.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 6,35ha.

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Là khu dân cư, dịch vụ và giáo dục đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật. Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn

đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:** Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và 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, 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. 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 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 (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 đồng bộ với khu vực. 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 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 đầu 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 theo quy định.

g) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

h) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

i) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:** Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn Việt Nam 07:2023/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/2/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn.

**6. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 520.019.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi triệu, không trăm mười chín ngàn đồng).**

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	348.607.000	đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	43.963.000	đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	7.993.000	đồng.
- Phí thẩm định đồ án quy hoạch:	34.892.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	30.772.000	đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu (tạm tính):	5.000.000	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	6.338.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	9.507.000	đồng.
- Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	30.000.000	đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	2.947.000	đồng.

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách tỉnh.

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Sở Xây dựng 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 hồ sơ, thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất hỗn hợp K2.3 thuộc dự án Khu Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu liên kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 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./

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K3, K14.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**