

Số: 4279 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 12 tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu A thuộc Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh**

**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 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 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; 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 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 đồ 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 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ 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 2319/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu A thuộc

*Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh;*

*Căn cứ Kết luận số 377-KL/TU ngày 07/8/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 6267/UBND-KT ngày 14/08/2024 của UBND tỉnh về điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu A thuộc Khu đô thị thương mại Bắc sông Hà Thanh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 363/TTr-SXD ngày 12/12/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu A thuộc Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh.

**2. Lý do điều chỉnh quy hoạch:**

Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu A thuộc Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh được phê duyệt năm 2015. Căn cứ Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, đồ án quy hoạch phân khu cần được xem xét, rà soát đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Trong quá trình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch được duyệt, cần rà soát điều chỉnh quy hoạch để phù hợp quy hoạch cấp trên, cụ thể hóa Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03/11/2022 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng bắc trung bộ và duyên hải trung bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, định hướng thành phố Quy Nhơn trở thành trung tâm văn hóa phía Nam của vùng; phù hợp tình hình phát triển đô thị tại khu vực.

Để đảm bảo tính khả thi thực hiện dự án, tăng hiệu quả khai thác sử dụng đất, phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư tại khu vực quy hoạch; đảm bảo các điều kiện điều chỉnh theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, việc điều chỉnh quy hoạch phân khu là cần thiết, làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

**3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:** Thuộc phường Nhơn Bình, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn. Có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Nam giáp sông Hà Thanh (cầu số 1);
- Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Đông giáp đầm Thị Nại.

Tổng quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch khoảng 263 ha.

**4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch điều chỉnh:** Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên khu vực điều chỉnh, thực trạng các đất xây dựng cần điều chỉnh, bổ sung; đánh giá, dự báo 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 điều chỉnh 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) Điều chỉnh bổ sung các khu chức năng trong khu vực quy hoạch (khu bến du thuyền, quảng trường và các công trình dịch vụ phục vụ du lịch, văn hóa, thể thao...) và một số khu vực khác phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội tại địa phương; xác định tính chất từng khu chức năng; 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) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật: Xác định các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội theo quy mô điều chỉnh trên có sở đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD; 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 (nếu có).

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội (đến cấp đường chính khu vực); vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Tính toán nhu cầu và xác định nguồn cung cấp nước, năng lượng (điện, khí đốt); dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thoát nước và công trình xử lý nước thải;

- Xác định vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

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.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:** Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2023/BXD, các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

**6. Thành phần hồ sơ đồ án:** 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.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 507.417.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm lẻ bảy triệu, bốn trăm mười bảy ngàn đồng). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	242.195.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	25.361.000 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	4.611.000 đồng.
- Phí thẩm định đồ án quy hoạch:	26.697.000 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	23.072.000 đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu:	5.000.000 đồng.
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	6.605.000 đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	120.000.000 đồng.
- Chi phí cắm mốc giới quy hoạch (tạm tính):	46.000.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	2.876.000 đồng.

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách nhà nước.

**9. Tiến độ thực hiện:** Thời gian lập đồ án điều chỉnh quy hoạch không quá 03 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**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.** 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, Giám đốc Ban QLDA Giao thông 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 kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

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

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



**Nguyễn Tự Công Hoàng**