

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, phường Nhơn Phú, 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 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 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 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định v/v 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 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 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;*

*Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/04/2015 của Thủ tướng Chính phủ 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 Quyết định số 1929/QĐ-CTUBND ngày 07/9/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;*

Căn cứ Văn bản số 6145/UBND-KT ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh về việc chủ trương xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 309/TTr-SXD ngày 08/11/2021.

## **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 tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:** Khu đất lập quy hoạch thuộc tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất quy hoạch Trường Mầm non và khu thể dục thể thao;
- Phía Nam giáp: Mương thoát nước và Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư núi Mồ Côi.

Quy mô diện tích quy hoạch: Khoảng 4,25ha.

### **3. Tính chất, mục tiêu 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 và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt.

- Quy hoạch xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới kết hợp phát triển quỹ đất của tỉnh, kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh.

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

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

- a) Quy mô dân số: Khoảng 870 người.
- b) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:
  - Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân: 15-28 m<sup>2</sup>/người.
  - Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở tối thiểu đạt: 2m<sup>2</sup>/người.
  - Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, diện tích bãi đậu xe... tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

**5. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:** Thực hiện theo 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, 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, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định quy mô dân số, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch; phân tích, đánh giá việc đáp ứng yêu cầu về các công trình dịch vụ công cộng như y tế, văn hóa, giáo dục... phục vụ cho nhu cầu người dân trong khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về 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) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng bám theo cao độ nền của các khu dân cư quy hoạch mới, đảm bảo tránh gây ngập úng cục bộ cho các khu vực xung quanh.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong khu vực quy hoạch; quy hoạch quỹ đất dành cho giao thông đô thị đảm bảo tuân thủ theo quy định; phân tích, đánh giá việc đáp ứng yêu cầu về bãi đỗ xe phục vụ cho khu vực quy hoạch.

- Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước, mạng lưới cấp nước và hệ thống cấp nước chữa cháy theo quy mô quy hoạch.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện, mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng khu vực trong quá trình xây dựng, vận hành phục vụ dự án.

- Thoát nước mặt: Xác định mạng lưới thoát nước mặt, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải; xác định cụ thể các vị trí thoát nước mặt của dự án. Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu quy hoạch theo từng khu và cao độ thiết kế san nền.

- Thoát nước thải: Xác định lượng nước thải sinh hoạt, mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô trạm xử lý nước thải hoặc vị trí đầu nối nước thải với hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của QCVN 01:2021/BXD.

- Chất thải rắn: Xác định lượng chất thải rắn của dự án và vị trí, quy mô thu gom xử lý chất thải rắn của khu vực quy hoạch.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên.

- Đánh giá tác động môi trường liên quan đến việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

**6. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo quy định của 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.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 451.031.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi một triệu, không trăm ba mươi một nghìn đồng chẵn*). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 34.604.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch	: 236.840.000 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 6.292.000 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 25.794.000 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	: 22.349.000 đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	: 5.000.000 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	: 7.105.000 đồng
- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính)	: 77.313.000 đồng
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính)	: 35.734.000 đồng

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách tỉnh.

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

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban Giải phóng mặt bằng 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, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn Ban Giải phóng mặt bằng 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, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng 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**