

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao hồ Phú Hoà, 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*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 Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 3007/QĐ-UBND ngày 11/10/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 2567/QĐ-UBND ngày 23/7/2015; Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 11/01/2016; Quyết định số 4439/QĐ-UBND ngày 01/12/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 2212/UBND-KT ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh về việc các nội dung liên quan đến quy hoạch tại khu vực hồ Phú Hòa, thành phố Quy Nhơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 110/TTr-SXD ngày 31/5/2023.*

## **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 đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa, thành phố Quy Nhơn.

**2. Lý do điều chỉnh quy hoạch:**

Thực hiện rà soát định kỳ quy hoạch theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị; cập nhật các quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy định về bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội hiện hành; rà soát các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu đô thị để phù hợp với định hướng của 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 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan về quy hoạch.

**3. Các nội dung điều chỉnh chủ yếu:**

- Dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

- Đối với đất hỗn hợp trong khu đô thị hồ Phú Hòa: Theo Quy chuẩn kỹ

thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD phải điều chỉnh các khu đất sử dụng hỗn hợp phải thể hiện cụ thể tỷ lệ đất cho mỗi chức năng để làm cơ sở xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan trong quá trình kêu gọi đầu tư.

- Điều chỉnh cục bộ sử dụng đất một số khu chức năng đất công cộng, thể dục thể thao, ... và các công trình hạ tầng xã hội nhằm phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

- Phân định rõ quỹ đất khu đô thị để xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư và các khu vực khác do tình quản lý cho phù hợp với thực tế.

- Điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất của đồ án để phù hợp với các chỉ tiêu của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; các chỉ tiêu về đất cây xanh, giao thông đảm bảo theo định hướng của 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; Chương trình hành động số 21-CTr/TU ngày 20/3/2023 của Tỉnh ủy Bình Định thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị và các quy định pháp luật Nhà nước hiện hành và các quy định liên quan.

**4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo quy định tại 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 và 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) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng; 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 tổng quy mô dân số điều chỉnh, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định tính chất, chức năng các phân khu có điều chỉnh, bổ sung trong phạm vi quy hoạch; Các chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số, tầng cao công trình đối với từng tiểu khu cần điều chỉnh; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm có điều chỉnh nếu có.

d) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật: Xác định lại các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội theo quy mô điều chỉnh mới trên cơ sở đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật Nhà nước hiện hành có liên quan về quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đề xuất điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đã được phê duyệt (nếu có) và

được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau: Xác định cốt xây dựng đối với từng khu đất; xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí đầu nối; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

e) Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện phù hợp theo tình hình thực tế phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn hiện nay.

f) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

g) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch.

**5. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo quy định tại 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.

**6. Dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch: 460.893.000 đồng.** (Bảng chữ: Bốn trăm sáu mươi triệu, tám trăm chín mươi ba nghìn đồng./.)

Trong đó:

|   |             |       |
|---|-------------|-------|
| - Chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch          | 346.702.000 | đồng. |
| - Chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch       | 24.939.000  | đồng. |
| - Chi phí khác                                    | 89.252.000  | đồng. |
| + Chi phí thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch | 4.534.000   | đồng. |
| + Chi phí thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch    | 34.765.000  | đồng. |
| + Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch   | 30.636.000  | đồng. |
| + Chi phí lấy ý kiến cộng đồng                    | 6.304.000   | đồng. |
| + Chi phí công bố quy hoạch                       | 10.401.000  | đồng. |
| + Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyền toán          | 2.612.000   | đồng. |

**7. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách Nhà nước.

**8. Tiến độ thực hiện:** Thời gian lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu không quá 45 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt.

**Điều 2.** Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch điều chỉnh, 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, Giám đốc Ban QLDA Dân dụng và Công nghiệp 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, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**