

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư phía Bắc cầu Diêu Trì, thị trấn Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 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 về việc 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 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án 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 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 4815/UBND-KT ngày 06/8/2021 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư Khu tái định cư phía Bắc cầu Diêu Trì phục vụ dự án Tuyến đường nối từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định;

Căn cứ Biên bản họp ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh, liên ngành và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Kim Cúc do Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng chủ trì về việc xem xét, thống nhất vị trí khu đất để xây dựng khu tái định cư, phục vụ bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng GPMB thuộc địa bàn thị trấn Diêu Trì để triển khai đầu tư xây dựng dự án Tuyến đường nối từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 294/TTr-SXD ngày 01/11/2021.

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 xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Bắc cầu Diêu Trì, thị trấn Tuy Phước.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư và đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Đường hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1A.

Quy mô diện tích quy hoạch: Khoảng 1,4ha.

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu tái định cư, kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh; Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng 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 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Tạo quỹ đất để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng phục vụ xây dựng dự án Tuyến đường nối từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn.

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

4. Một số chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đồ án:

- a) Quy mô dân số: Khoảng 192 người.
- b) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:
- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân: 45-55 m²/người.
 - Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở tối thiểu đạt: 2 m²/ 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.

c) 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. Nội dung nhiệm vụ 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:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- 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 các quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ; 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 nổi 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.

e. 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.

- 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: 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: 155.699.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng chẵn*)

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	11.399.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch	:	78.018.000 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	2.073.000 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	8.724.000 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	:	7.519.000 đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	:	5.000.000 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	:	5.000.000 đồng

- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính) : 16.366.000 đồng
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính) : 21.600.000 đồng

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 90 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; đồng thời hủy bỏ Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp Dịch vụ - Thương mại phía Bắc cầu Diêu Trì.

2. Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh 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 liên quan hướng dẫn Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và PTNT tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, tổ chức thẩm định, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

4. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát các quỹ đất và thủ tục có liên quan đến dự án Tổ hợp Dịch vụ - Thương mại phía Bắc cầu Diêu Trì để tham mưu UBND tỉnh thu hồi chủ trương đầu tư và các thủ tục đất đai (nếu có), tham mưu đề xuất UBND tỉnh 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, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Giám đốc Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K10, K14, K19.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng