

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**  
Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Bình Định, ngày tháng 10 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**  
**Khu vực phía Đông đầm Thị Nại**

**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;*

*Căn cứ 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;*

*Căn cứ 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc 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 về việc quy định về hồ sơ 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 26/7/2019 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 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định 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 2522/QĐ-UBND ngày 25/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Đông đầm Thị Nại;*

*Căn cứ Văn bản số 6283/UBND-KT ngày 17/9/2020 của UBND tỉnh về chủ trương chấp thuận cho Công ty cổ phần Greenhill Village tài trợ kinh phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực phía Đông đầm Thị Nại;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 336/TTr-SXD ngày 13/10/2020.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vực phía Đông đầm Thị Nại.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:**

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Khu vực quy hoạch nằm phía Đông đầm Thị Nại, thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn và thôn Huỳnh Giảng, huyện Tuy Phước, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu tái định cư Nhơn Phước;
- Phía Nam giáp: Khu vui chơi giải trí Tini Dream;
- Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đầm Thị Nại.

b) Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 399 ha.

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng khu đô thị, dịch vụ, du lịch, trên cơ sở khai thác giá trị cảnh quan tự nhiên đặc thù khu vực phía Đông Đầm Thị Nại, nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Đông đầm Thị Nại.

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

**4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng:** Thực hiện theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ 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 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. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng tại khu vực, các giá trị cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, phân tích các điều kiện tự nhiên tại khu vực bao gồm phần trên mặt đất và phần dưới nước.

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 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 và hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch.

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.

d) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan; xác định các yêu cầu về mật độ xây dựng, chiều cao các công trình; các giải pháp về thiết kế không gian, kiến trúc, cảnh quan, các yêu cầu về kiến trúc công trình...

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. Việc san nền phải đảm bảo không phá vỡ cảnh quan ven đầm Thị Nại.

- 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.

- 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 và nguồn cấp nước 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 và 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 phụ vụ chiếu sáng cho khu vực 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 để tránh ảnh hưởng đến hệ sinh thái thủy sinh khu vực đầm Thị Nại.

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

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

**6. Dự toán chi phí lập quy hoạch:**

Dự toán chi phí lập quy hoạch: **4.585.378.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch	2.192.513.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	142.731.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	28.546.000	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	109.897.000	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	101.924.000	đồng
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	39.864.000	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	65.775.000	đồng
- Chi phí khảo sát địa hình	1.650.000.000	đồng
- Chi phí thẩm định khảo sát	33.000.000	đồng
- Chi phí giám sát khảo sát	67.188.000	đồng
- Chi phí đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa	135.940.000	đồng
- Chi phí lựa chọn tư vấn	18.000.000	đồng

**7. Nguồn vốn:** Vốn tài trợ của Công ty cổ phần Greenhill Village (theo Văn bản số 6283/UBND-KT ngày 17/9/2020 của UBND tỉnh)

**8. Tiến độ thực hiện:** Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 6 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**Điều 2.** Sở Xây dựng chủ trì, tổ chức lập đồ án quy hoạch, 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, Trưởng ban Ban Quản lý Khu Kinh tế, 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Châu**