

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước**

**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 Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*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 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;*

*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. Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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;*

*Căn cứ 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 3587/QĐ-UBND ngày 07/10/2016, Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019, Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ*

*1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 3323/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước để bố trí cho các cơ sở, tổ chức di dời ra khỏi thành phố Quy Nhơn.*

*Căn cứ Văn bản số 7905/UBND-KT ngày 26/11/2020 của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với khu đất tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 183/TTr-SXD ngày 16/7/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:**

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thôn Hạnh Quang, Quang Hy, Vĩnh Hy, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 19 (mới);
- Phía Nam giáp: Khu dân cư quy hoạch thuộc phân khu 02, xã Phước Lộc.
- Phía Đông giáp: Trung tâm dịch vụ kho vận Logistics Quý Phước.
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

b) Diện tích nghiên cứu quy hoạch: Quy mô diện tích điều chỉnh khoảng 11,34ha (tăng 0,35ha so với diện tích được phê duyệt theo Quyết định số 3323/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 là 10,99ha do mở rộng ranh giới về phía Đông Nam để kết nối giao thông).

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước; chuyển đổi chức năng sử dụng đất đối với khu đất tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3323/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 thành khu dân cư; quy hoạch tạo quỹ đất tái định cư, phục vụ các dự án dọc Quốc lộ 19 (mới) tại xã Phước lộc và phát triển quỹ đất.

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

**4. Nội dung đồ án quy hoạch:** Nội dung thực hiện theo 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; Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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; 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 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) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng từng khu quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị 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) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch.

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

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp với loại đô thị, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô công trình nhà máy; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

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

**5. Thành phần hồ sơ bản vẽ quy hoạch:** Thực hiện theo quy định của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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.

**6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 561.432.000 đồng** (Năm trăm sáu mươi mốt triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn đồng).

Trong đó:

- |                                   |             |      |
|-----------------------------------|-------------|------|
| - Chi phí thiết kế quy hoạch:     | 394.230.000 | đồng |
| - Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 54.668.000  | đồng |

- Chi phí khác:	112.533.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	9.939.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	39.162.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	34.583.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	7.168.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch	11.827.000	đồng
Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (5 mốc)	9.855.000	đồng

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

**8. 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.** Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến của 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.

**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, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14, K16.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**