

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu thiết chế Công đoàn- Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân,
phường Trần Quang Diệu, 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 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;

Căn cứ Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”; Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án 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 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 15/6/2020 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 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 647/TC-QC ngày 24/12/2021 của Cục Tác chiến- Bộ Quốc phòng về chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình tại Khu thiết chế công đoàn Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 5151/UBND-KT ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về việc đầu tư dự án thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quy chế phối hợp giữa Liên đoàn Lao động Việt Nam và UBND tỉnh Bình Định triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp”;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn (cụ thể hóa khu đất ký hiệu CC09 – Khu thiết chế Công đoàn);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 48/TTr-SXD ngày 07/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thiết chế Công đoàn- Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch N5 (lộ giới 37m);
- Phía Nam giáp: Đất y tế, đất quy hoạch Trung tâm đào tạo nghề và cung ứng lao động đi nước ngoài.

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch D6 (lộ giới 24m);

- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch D5 (lộ giới 18m).

Tổng quy mô diện tích: Khoản 5,0305ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Khu thiết chế Công đoàn.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Yêu cầu quy hoạch: 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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, 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. 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. Bao gồm các loại đất:

- Đất xây dựng công trình văn hóa, thể thao (Nhà thi đấu).
- Đất xây dựng Khu Nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu của đoàn viên, công nhân lao động.

- Đất cây xanh; Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật.

d) 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.

- 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.

- Xác định cụ thể mạng lưới, cao độ giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch. Xác định mặt cắt các tuyến giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- 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.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, 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.

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

5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất – hạ tầng kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn (cụ thể hóa khu đất ký hiệu CC09 – Khu thiết chế Công đoàn);

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội đảm bảo chiếm tối thiểu 20% diện tích lô đất.

- Tỷ lệ đất, nhà ở tuân thủ theo quy định của 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.

- Bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch đảm bảo kết nối các khu chức năng và phục vụ công tác PCCC theo quy định của QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

- Số lượng, diện tích căn hộ sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch chi tiết.

- Các chỉ tiêu diện tích bãi đậu xe, nhà sinh hoạt cộng đồng được tính toán, bố trí đảm bảo tuân thủ theo quy định của QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư.

- Chỉ tiêu cấp điện, cấp nước, thoát nước... tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định 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. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng tỷ lệ

1/500.- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

b) Thuyết minh và các văn bản: Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết. Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt. Thiết bị lưu trữ toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 434.849.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng*). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	310.462.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	40.783.000 đồng
- Chi phí khác:	83.604.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	7.415.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	32.704.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	28.526.000 đồng
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.645.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch:	9.314.000 đồng

8. Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn của tổ chức Công đoàn Việt Nam.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch sau 30 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để 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 các quy định hiện hành của Nhà nước.

Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, hướng dẫn việc tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, tham mưu đề xuất UBND tỉnh theo quy định.

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, Giao thông vận tải tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Ban Quản lý dự án Thiết chế Công đoàn - Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam 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, PCTTT N.T. Thanh;
- BQL KKT
- LĐLĐ tỉnh;
- PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K10, K14

lle

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh