

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2.000)
Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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 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 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;

Căn cứ Chương trình số 16-CTr/TU ngày 12/5/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 25-NQ/TU ngày 19/10/2022 của Tỉnh ủy Hội nghị lần thứ chín Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XXII;

Căn cứ Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND tỉnh ban hành Kế hoạch hành động thực hiện Chương trình số 16 -CTr/TU ngày 12/5/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn 2045;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo Nghị quyết số 303/NQ-HĐND ngày 8/11/2021 của HĐND thành phố về việc thông qua một số Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn

thành phố Tam Kỳ;

Xét đề nghị của UBND thành phố Tam Kỳ tại Tờ trình số 185/TTr-UBND ngày 09/9/2022 đề nghị thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Phân khu 3 - Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ; Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định tại Báo cáo số 318/BC-UBND ngày 09/09/2022;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định số 22/ThĐ-SXD ngày 16/11/2022, Báo cáo số 424/BC-SXD ngày 14/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi: toàn bộ Phân khu III được xác định tại đồ án Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 3500/QĐ-UBND ngày 06/11/2014.

b) Ranh giới lập quy hoạch: giới hạn từ đường Tôn Đức Thắng đến ranh giới phía Nam của phân vùng II. Có ranh giới tứ cận:

- Phía Đông : giáp sông Tam Kỳ;
- Phía Tây : giáp đường Tôn Đức Thắng;
- Phía Nam : giáp đường sắt Bắc Nam;
- Phía Bắc : giáp sông Bàn Thạch.

c) Quy mô khoảng 525ha.

2. Tính chất, chức năng

Là phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố với định hướng xây dựng khu nhà ở mật độ thấp gắn liền với chỉnh trang không gian làng xóm khu vực Hòa Hương; kết nối hạ tầng khung giữa phía Đông và phía Tây tuyến Phan Chu Trinh; hình thành không gian cảnh quan ven sông Tam Kỳ, tạo hành lang xanh kết nối với vệt ven sông tại phân khu 3 đến hồ Phú Ninh.

3. Các chỉ tiêu cơ bản

a) Dân số: Giai đoạn đến năm 2030: dự kiến khoảng 29.000 người.

b) Đất đai: Chỉ tiêu sử dụng đất được dự kiến

Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở, cây xanh, công cộng nghiên cứu áp dụng theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN: 01:2021/BXD; đồng thời chỉ tiêu đất

công cộng, đất cây xanh đảm bảo không thấp chỉ tiêu được xác định trong hồ sơ Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ được duyệt.

c) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

- Nghiên cứu áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại I tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; tuân thủ các quy định và yêu cầu của Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN: 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật số QCVN: 07/2016/BXD; đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ;

Lưu ý: Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số: 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị, có hiệu lực từ ngày 01/01/2023. Đề nghị UBND thành phố Tam Kỳ nghiên cứu áp dụng chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tiêu chuẩn đô thị loại I theo quy định nêu trên để lập hồ sơ quy hoạch phân khu 3.

- Đất bãi đỗ xe chỉ tiêu tối thiểu 2,5m²/người.

4. Các yêu cầu nghiên cứu thực hiện quy hoạch

Nội dung thực hiện theo yêu cầu về lập quy hoạch phân khu tại Điều 19, 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 7/4/2010 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. Một số lưu ý trong quá trình thực hiện:

- Khảo sát, đánh giá cụ thể hiện trạng để đề xuất các khu chức năng phù hợp như: Khu dân cư chính trang, khu dân cư mới, khu sinh thái Hương Trà, khu vực sản xuất nông nghiệp,... UBND thành phố Tam Kỳ chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác các thông tin, số liệu của hồ sơ.

- Khảo sát, đánh giá hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực phân khu 3 (Bệnh viện đa khoa thành phố, khu XLNT Hòa Hương, trung tâm TĐTT cấp tỉnh và các công trình công cộng cấp đô thị khác) nhằm đáp ứng được nhu cầu phát triển và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đặc biệt lưu ý giải pháp san nền, cấp thoát nước, cấp điện đối với khu vực chính trang, trung tâm thường xuyên ngập lụt...; Xác định các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật theo định hướng quy hoạch chung Tam Kỳ. Tiếp thu các kết quả đề tài khoa học và công nghệ cấp tỉnh “Đánh giá diễn biến ngập lụt và đề xuất giải pháp ứng phó ngập lụt thành phố Tam Kỳ trong bối cảnh đô thị hóa và biến đổi khí hậu” trong quá trình lập quy hoạch.

- Rà soát, khớp nối, đánh giá các đồ án quy hoạch có liên quan trong phạm vi nghiên cứu phân khu 3, để làm cơ sở đề xuất phương án quy hoạch phù hợp. Lưu ý: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Hòa Hương, thành phố Tam Kỳ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4573/QĐ-UBND ngày 01/12/2015, Quy hoạch chi tiết sử dụng đất phía Nam thành phố Tam Kỳ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 28/6/2000 để đề xuất phương án khớp nối, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch.

- Các yêu cầu, định hướng quản lý không gian theo quy định quản lý xây dựng và hồ sơ thuyết minh Quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ đã được duyệt.

- Phân tích vai trò của khu vực nông nghiệp tập trung tại khu vực ven sông Bàn Thạch, khu vực nhà vườn ven sông Tam Kỳ, có luận chứng đề xuất cơ cấu sử dụng đất phù hợp và nhu cầu phát triển trong các giai đoạn tiếp theo.

- Nghiên cứu đề xuất vị trí, loại hình công trình điểm nhấn tại các khu vực trong khu quy hoạch.

- Yêu cầu về quy hoạch không gian xây dựng ngầm: theo QCVN 01:2021/BXD và các quy định khác có liên quan.

- Dự kiến khu vực phát triển trong giai đoạn ngắn hạn, dài hạn và xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, xác định danh mục dự án ưu tiên đầu tư.

- Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cụ thể được nghiên cứu, lựa chọn để áp dụng trong quá trình lập đồ án quy hoạch, phù hợp với tình hình phát triển đô thị và các khu chức năng, đáp ứng chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và chất lượng đô thị của đô thị được định hướng phát triển thành loại I đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ được tài nguyên thiên nhiên có giá trị.

5. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch

- Thực hiện theo quy định đối với quy hoạch phân khu đô thị 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.

Lưu ý: Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng (thay thế cho Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017), có hiệu lực từ ngày 01/01/2023. UBND thành phố Tam Kỳ chịu trách nhiệm thực hiện Đồ án Quy hoạch phân khu 3 theo đúng quy định chuyển tiếp tại Điều 40, Thông tư 04/2022/TT-BXD.

- Thiết kế đô thị quy hoạch phân khu đô thị thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày

16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

6. Thời gian thực hiện: tối đa 09 tháng thời gian lập đồ án quy hoạch được tính kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

7. Cơ quan thực hiện:

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Tam Kỳ

b) Cơ quan tổ chức thẩm định: Hội đồng thẩm định và Sở Xây dựng.

c) Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Ủy quyền cho UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ; nguồn vốn từ nguồn ngân sách thành phố Tam Kỳ.

- Thời gian ủy quyền: kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ đến khi phê duyệt hồ sơ Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ.

- Lưu ý:

+ Khu vực lập quy hoạch đã có quy hoạch phân khu được duyệt, dự toán chi phí quy hoạch phân khu 3 theo hình thức điều chỉnh quy hoạch.

+ Lương chuyên gia theo Công văn số 4853/UBND-KTN ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh về việc tạm thời áp dụng mức lương chuyên gia tư vấn xây dựng trên địa bàn tỉnh.

+ Thực hiện thẩm tra dự toán theo quy định trước khi phê duyệt dự toán.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Tam Kỳ

- Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ công tác lập đồ án Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ.

- Thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ từ nguồn ngân sách thành phố, làm cơ sở triển khai thủ tục tiếp theo.

- Tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ theo nhiệm vụ được duyệt, đảm bảo tiến độ, chất lượng hồ sơ. Nghiên cứu tích hợp hồ sơ quy hoạch được duyệt phục vụ công tác quản lý vào dự án đô thị thông minh thành phố Tam Kỳ.

- Tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan liên quan và cộng đồng dân cư có liên quan. Các ý kiến góp ý phải được tổng hợp, giải trình, tiếp thu kèm theo Hồ sơ đồ án quy hoạch khi trình thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch. Lưu ý, Sở Xây dựng đã hướng dẫn công tác lấy ý kiến tại Công văn số 01/SXD-PQH ngày 04/01/2022.

- Quá trình thực hiện có vướng mắc, kịp thời báo cáo Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện.

2. Sở Xây dựng

- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn UBND thành phố Tam Kỳ triển khai lập đồ án Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ theo quy định. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về tính pháp lý, chính xác các thông tin, số liệu của hồ sơ thẩm định.

- Theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, dự toán công tác lập quy hoạch theo đúng quy định.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường và các Sở, Ban, ngành đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, hướng dẫn UBND thành phố Tam Kỳ thực hiện các thủ tục, quy định ngành, lĩnh vực trong quá trình lập đồ án Quy hoạch phân khu 3 (tỷ lệ 1/2000) Phân khu nhà ở tại khu vực nội thị phía Nam thành phố Tam Kỳ.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định này thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trí Thanh