

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *3123* /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *11* tháng *11* năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Quảng trường biển  
thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

*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 ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật liên quan đến quy hoạch ngày 15/6/2018;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 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;*

*Căn cứ 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;*

*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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng; quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/10.000;*



*Căn cứ Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 15/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Quảng Thọ, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/2000;*

*Căn cứ Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu vực các lô đất ký hiệu QT2, QT3, CCĐT12, CCĐT13 và đoạn cuối tuyến đường Võ Nguyên Giáp thuộc đồ án Quy hoạch phân khu phường Quảng Thọ, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/2000;*

*Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 27/5/2022 của HĐND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công trung hạn (lần 2) giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn tỉnh quản lý;*

*Xét Tờ trình số 257/TTr-UBND ngày 28/10/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Quảng trường biển thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2787/BC-SXD ngày 03/11/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Quảng trường biển thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Quảng trường biển thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500.

**2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch tại phường Quảng Thọ, thị xã Ba Đồn; theo Quy hoạch phân khu phường Quảng Thọ, ranh giới khu đất được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đất quy hoạch du lịch nghỉ dưỡng (ký hiệu DL6, DL7);
- Phía Tây giáp đất quy hoạch thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV1, TMDV2);
- Phía Đông giáp bãi biển;
- Phía Nam giáp đất quy hoạch du lịch nghỉ dưỡng (ký hiệu DL8).

**3. Quy mô đất đai:** Khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 6,49ha; phạm vi nghiên cứu, thể hiện quy hoạch bao gồm các tuyến đường giao thông tiếp giáp.

**4. Tính chất, nội dung quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng quảng trường biển thị xã Ba Đồn để xác định phạm vi ranh giới, đất đai, bố trí các khu chức năng, quy định các chỉ tiêu kỹ thuật; tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng đầu nổi phù hợp với hạ tầng và cảnh quan khu vực nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu khu vực đã được phê duyệt.



## 5. Mục tiêu.

- Cụ thể hóa các định hướng trong Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10.000; Quy hoạch phân khu phường Quảng Thọ, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng quảng trường biển thị xã Ba Đồn đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo điểm nhấn về không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai đầu tư xây dựng dự án và quản lý đầu tư xây dựng thuộc khu vực quy hoạch.

## 6. Yêu cầu đối với công tác lập quy hoạch.

### 6.1. Yêu cầu về lập đồ án quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 trong phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch có mở rộng để nghiên cứu, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp.

- 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, các quy hoạch ngành; các dự án có liên quan đến khu vực quy hoạch; các khu vực có liên quan đến quy hoạch phục vụ quốc phòng, an ninh để có giải pháp quy hoạch phù hợp.

- 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.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, 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).

- Xác định hình thức kiến trúc, 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 công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

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

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

+ Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn điện; vị trí, 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;

+ Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Thiết kế đô thị, thiết kế cảnh quan khu vực quảng trường biển;

- Đề xuất phương án đền bù và tái định cư (nếu có).
- Đề xuất các quy định quản lý cho khu vực lập quy hoạch.
- Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

### **6.2. Nguyên tắc cơ bản:**

- Tuân thủ các quy chuẩn, quy phạm liên quan; phù hợp với định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu khu vực đã phê duyệt; kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có, các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi tiếp giáp về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

- Tạo lập cấu trúc phát triển bền vững, bảo vệ hành lang bờ biển; tác động tích cực đến môi trường tự nhiên, dân cư và phát triển kinh tế xã hội khu vực; sử dụng đất hiệu quả, hợp lý, đáp ứng nhu cầu phát triển.

### **6.3. Yêu cầu về khảo sát địa hình:**

- Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, địa hình cấp III, diện tích đo vẽ 7,0ha;

- Thủy chuẩn kỹ thuật, địa hình cấp III: 4,0 km;
- Lập điểm đường chuyên cấp II: 3 điểm.

**7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:** Các chỉ tiêu về đất đai, kinh tế kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo tuân thủ theo Quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan.

**8. Dự kiến bố trí các khu chức năng:** Quảng trường, khu dịch vụ, khu công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, khu cây xanh, cảnh quan, bãi đỗ xe.

### **9. Thành phần hồ sơ.**

- Hồ sơ quy hoạch in màu và lập thành 08 bộ (riêng bản đồ quy hoạch sử dụng đất in 10 bản). Thành phần và nội dung hồ sơ thực hiện theo Điều 10 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.

- Đĩa CD ghi toàn bộ các file bản vẽ, thuyết minh và số liệu liên quan.

### **10. Chi phí và nguồn vốn thực hiện.**

#### **10.1. Dự toán chi phí:**

TT	Hạng mục	Chi phí (đồng)
<b>I</b>	<b>Chi phí lập đồ án quy hoạch</b>	<b>311.615.716</b>
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch	288.533.070
2	Thuế VAT (8%)	23.082.646
<b>II</b>	<b>Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch</b>	<b>43.494.948</b>
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	40.273.100
2	Thuế VAT (8%)	3.221.848
<b>III</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>84.372.133</b>

1	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	33.275.692
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	8.054.620
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	29.051.821
4	Chi phí công bố quy hoạch	8.461.000
5	Chi phí lấy ý kiến quy hoạch	5.529.000
<b>IV</b>	<b>Chi phí khảo sát địa hình</b>	<b>50.385.201</b>
1	Chi phí khảo sát địa hình trước thuế	44.431.394
2	Thuế VAT (8%)	3.554.512
3	Dự phòng (5%)	2.399.295
	<b>Tổng cộng (làm tròn)</b>	<b>489.867.000</b>
<i>(Bốn trăm tám mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)</i>		

**10.2. Nguồn vốn:** Ngân sách Nhà nước.

**11. Tiến độ thực hiện:** Thời gian khảo sát, lập đồ án quy hoạch không quá 06 tháng theo quy định.

**12. Tổ chức thực hiện.**

- Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND thị xã Ba Đồn.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Chủ đầu tư lập quy hoạch lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân và đủ năng lực theo quy định hiện hành.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh.

**Điều 2.** Giao UBND thị xã Ba Đồn tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thị xã Ba Đồn; Chủ tịch UBND phường Quảng Thọ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Mạnh Hùng**