

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 9 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn  
Bình, thành phố Quy Nhơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ 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 xây dựng ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định 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 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 về 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 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 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 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 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;*

*Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án 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 1928/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 4878/UBND-KT ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xây dựng khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 248/TTr-SXD ngày 14/9/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:** Khu vực quy hoạch tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư phía Bắc nhà ở xã hội Nhơn Bình;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới;
- Phía Đông giáp: Khu chung cư nhà ở xã hội Nhơn Bình;
- Phía Tây giáp: Hành lang thoát lũ.

Quy mô diện tích quy hoạch: Khoảng 2,02 ha.

**3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Quy hoạch, bố trí quỹ đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối Cảng Quy Nhơn.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Một số chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của đồ án:**

a) Quy mô dân số: Khoảng 528 người.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân: 15-28 m<sup>2</sup>/người.

- Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở tối thiểu đạt: 2m<sup>2</sup>/người.

- Các quy định về quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở tuân thủ mục 2.3.3 của Quy chuẩn 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt tối thiểu đạt 100 lít/người-ngày.đêm.
- Cấp điện: Chỉ tiêu cấp điện tuân thủ quy định tại mục 2.14.1 của Quy chuẩn 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

**5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; 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, 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) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng, đảm bảo tránh gây ngập úng cục bộ cho các khu vực xung quanh.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong khu vực quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô bãi đỗ xe trong khu vực quy hoạch.

- Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước, mạng lưới cấp nước và hệ thống cấp nước chữa cháy theo quy mô quy hoạch.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện, mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng khu vực trong quá trình xây dựng, vận hành phục vụ dự án.

- Thoát nước mặt: Xác định mạng lưới thoát nước mặt, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Xác định cụ thể các vị trí thoát nước mặt của dự án.

- Xác định lượng nước thải sinh hoạt; chất thải rắn của dự án và mạng lưới thoát nước thải, vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của khu vực quy hoạch.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược:

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

**6. Thành phần hồ sơ:** Thực hiện theo quy định 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.

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

b) Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

i) 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). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 214.505.000 đồng** (Hai trăm mười bốn triệu, năm trăm lẻ năm nghìn đồng). Trong đó:

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	16.447.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	2.990.000	đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch:	125.076.000	đồng

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	13.985.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	12.052.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch:	5.000.000	đồng
Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	19.055.000	đồng
Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính):	14.900.000	đồng

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

**9. 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. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, tổ chức thẩm định, đảm bảo việc thoát lũ, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

**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, Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K10, K14, K19.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**