

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư phía Bắc khu Nhà ở xã hội Nhơn Bình,
phường 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 Quy hoạch đô thị năm 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 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 27/06/2019 của UBND tỉnh về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo Thông báo số 16/TB-UBND ngày 12/02/2020 của UBND tỉnh về kế hoạch phát triển quỹ đất của tỉnh năm 2020 và giải quyết một số vướng mắc trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 74/TTr-SXD ngày 16/3/2020,

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 xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc khu Nhà ở xã hội Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

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

Khu vực quy hoạch thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Vùng thoát lũ;
- Phía Nam giáp: Khu Nhà ở xã hội Nhơn Bình;
- Phía Tây giáp: Hành lang thoát nước khu vực;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 9,2ha

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Bình đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2012 tại Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 07/9/2012.

- Quy hoạch xây dựng khu dân cư góp phần chỉnh trang đô thị, khai thác hiệu quả quỹ đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư theo quy hoạch.

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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, 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. 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.

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

c) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cốt san nền xây dựng trên cơ sở cao độ theo đồ án quy hoạch phân khu. Tính toán tần suất nước mưa tại khu vực có ảnh hưởng đến khu vực lập

quy hoạch, đảm bảo theo quy định tránh ngập úng cho khu dân cư và các khu lân cận.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng và quy hoạch phân khu 1/2000 đã được phê duyệt. Cao độ đường đảm bảo thông nhất với các tuyến đường đối ngoại xung quanh.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối và kích thước đường ống và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho khu tái định cư.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, điểm đầu nối, mạng lưới hạ thế, mạng lưới chiếu sáng của khu vực quy hoạch có gắn kết với các khu vực xung quanh.

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

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

- + Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt đảm bảo thoát nước cho khu tái định cư và các khu vực xung quanh, tránh việc ngập úng cục bộ cho các khu lân cận.

- + 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.

d) Đánh giá môi trường chiến lược:

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

đ) 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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: 574.854.000 đồng (Năm trăm bảy mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng chẵn), trong đó:

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch

46.208.000 đồng

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	9.241.600	đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch	387.866.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	38.705.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	34.147.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	7.052.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch	11.635.000	đồng
Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	40.000.000	đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian 04 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức lập quy hoạch chi tiết, trình hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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, PVPQT;
- Lưu: VT, K4, K7, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng