

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu chung cư nhà ở xã hội và khu đất ở thuộc Khu Đô thị - Du lịch - Văn hóa-
Thể thao hồ Phú Hòa, phường Quang Trung, 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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019, Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021- 2025;

Theo Văn bản số 5070/UBND-KT ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch các khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo Kế hoạch phát

triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021- 2025;

Căn cứ Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc Khu Đô thị- Du lịch- Văn hóa- Thể thao hồ Phú Hòa, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 170/TTr-SXD ngày 02/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư nhà ở xã hội và khu đất ở thuộc Khu Đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch thuộc Khu Đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Ngô Mây nối dài, lộ giới 33m;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 20,5m;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch lộ giới 19m;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 20m.

Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: Khoảng 6,82 ha bao gồm: Khu đất quy hoạch xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội và đất ở, diện tích: 5ha và xác định phạm vi đất hạ tầng giao thông kết nối với dự án khoảng 1,82ha để nhà nước đầu tư.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch khu chung cư nhà ở xã hội và quỹ đất ở đô thị để đầu tư, tạo nguồn thu ngân sách để đầu tư hạ tầng giao thông, cấp thoát nước tại khu vực.
- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo 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 Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ 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, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, việc kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị; các quy

định của quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Xác định cụ thể các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của các khu chức năng trong khu đất.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

- Xác định các chức năng sử dụng đất của khu đất quy hoạch, quy mô diện tích khu đất xây dựng nhà ở xã hội, quy mô diện tích khu đất ở quy hoạch.

- Xác định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình chung cư nhà ở xã hội, công trình nhà ở liên kế thương mại trong khu chung cư nhà ở xã hội, công trình nhà ở trong khu đất quy hoạch đất ở, khoảng lùi công trình đối với các trục đường.

c) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Rà soát hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đất theo quy hoạch chi tiết khu Đô thị - Du lịch - Văn hóa - Thể thao hồ Phú Hòa đã được phê duyệt về cao độ nền, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, giao thông kết nối ... để quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và kết nối thuận tiện với các khu vực xung quanh.

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

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Điều 10 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: 438.068.500 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi tám triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm đồng), trong đó:

Chi phí thiết kế quy hoạch	278.635.500	đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	36.640.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	6.662.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	29.986.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	26.040.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	5.066.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch	8.359.000	đồng
Chi phí khảo sát địa hình tạm tính:	46.680.000	đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

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

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để Sở Xây dựng tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng