

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông,
phường Nhơn Phú, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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 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 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 trưởng 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 Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 279/TTr-SXD ngày 09/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Hướng Bắc giáp: Đất ruộng lúa;
- Hướng Đông giáp: Đường Trần Nhân Tông;
- Hướng Nam giáp: Đường quy hoạch lộ giới 30m;
- Hướng Tây giáp: Đất ruộng lúa;

Diện tích quy hoạch: 1,5 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021- 2025; quy hoạch khu chung cư nhà ở xã hội, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Dự án được dành tối đa 20% tổng diện tích khu đất để xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở liên kế theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 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; bao gồm:

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 nội dung của các đồ án có liên quan đã được phê duyệt.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu vực quy hoạch, hạ tầng xã hội và đầu nối hạ tầng kỹ thuật cho các khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng khu quy hoạch, chỉ tiêu mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức thiết kế mẫu nhà ở khu nhà ở liên kế thương mại; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn trong khu vực lập quy hoạch.

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

- Xác định cốt xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu chung cư, khu nhà ở liên kế, sân bãi, sân đường nội bộ.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng.

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông.

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

e) Đánh giá tác động môi trường:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên biện pháp khắc phục.

g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực đầu tư xây dựng.

h) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Điều 18, 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.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 149.651.000 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn đồng)

Trong đó:

Chi phí khảo sát địa hình

14.412.000 đồng

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	13.096.000	đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch	92.878.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	2.381.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	10.385.000	đồng
Chi phí thẩm định khảo sát	288.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	8.950.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	1.689.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch	2.786.000	đồng
Chi phí cắm mốc ra thực địa	2.786.000	đồng

7. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách tỉnh.

8. 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 lập đồ án quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng tổ chức lập đồ án quy hoạch, rà soát các đồ án quy hoạch chi tiết có liên quan (nếu có), 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 và Thủ trưởng các đơn vị có 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu