

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tại Khu vực 7-8, phường Nhơn Phú,
thành phố Quy Nhơn (Đợt 1)**

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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 40/TTr-SXD ngày 31/3/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại Khu vực 7-8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích 9,5ha thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Ruộng lúa;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và ruộng lúa.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 07/9/2012.



- Quy hoạch khu dân cư góp phần chỉnh trang đô thị tại khu vực trung tâm phường Nhơn Phú, khai thác hiệu quả quỹ đất, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu vực.

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

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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, 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 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.

- Đất ở đô thị chiếm khoảng: 42% ($30m^2$ /người).

- Đất công trình dịch vụ công cộng chiếm khoảng: 8%.

- Đất giáo dục chiếm khoảng: 6%.

- Đất cây xanh: chỉ tiêu $4m^2$ /người; chiếm khoảng 4%.

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật chiếm khoảng: 40%.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng từng 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).

d) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, 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 đường phố trong khu vực quy hoạch.

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị 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;

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp với loại đô thị, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô công trình nhà máy; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, 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.



- 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.

e) 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.

g) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện ở tỷ lệ 1/500.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

6. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Tổng diện tích thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khoảng 9,5ha. Quy mô dân số khoảng 900 người.

- Quy mô khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khoảng 9,5ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 663.916.000 đồng (sáu trăm sáu mươi ba triệu chín trăm mười sáu nghìn đồng).

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 45.730.000 đồng.

- Chi phí thiết kế quy hoạch : 421.720.000 đồng.

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 8.314.000 đồng.

+ Thẩm định đồ án quy hoạch: 37.314.000 đồng.

+ Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 33.055.000 đồng.

+ Công bố quy hoạch tạm tính: 12.651.000 đồng.

+ Đưa mốc giới ra thực địa tạm tính: 21.086.000 đồng.

+ Lấy ý kiến cộng đồng tạm tính: 8.434.000 đồng.

- Chi phí khảo sát địa hình : Chủ đầu tư lập hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng. Chi phí tạm tính: 75.612.000 đồng.


3

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch tối đa 60 ngày kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, 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, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. /

