

Số: **1994** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **24** tháng 7 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Khu dân cư thuộc Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường
An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn
(Khu đất 5,0ha do Quân khu V giao lại cho tỉnh).**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 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 và cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/3/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND ngày 12/3/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và cấp giấy phép quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Theo Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 29/4/2010 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Quân khu V quản lý tại phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 01/7/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đồ án Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 2013/UBND-KTN ngày 04/6/2013 của UBND tỉnh về việc triển khai quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn; Thông báo số 135/TB-UBND ngày 10/7/2013 Thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hồ Quốc Dũng tại cuộc họp nghe báo cáo công tác đấu giá đất và phát triển quỹ đất của Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất tỉnh;



Xét đề nghị của Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 50/TTr-BQL ngày 01/7/2013; đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 64/TTr-SXD ngày 18/7/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng công trình với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Khu dân cư thuộc Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn (Khu đất 5,0ha do Quân khu V giao lại cho tỉnh).

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch thuộc phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Thị Định;
- Phía Nam giáp: Khu đất Trung đoàn 655;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và Trường cao đẳng Nghề;
- Phía Bắc giáp: Khu đất giao cho trường Đại học Quy Nhơn.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Là khu dân cư thuộc Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường An Dương Vương;
- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường An Dương Vương;
- Làm cơ sở để đầu tư xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng hiện đại, bền vững;
- Tạo quỹ đất ở và đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và các yêu cầu cụ thể 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.

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) 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 công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước 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;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- 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 dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

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

- 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.

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.

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
I	Phần thiết kế quy hoạch	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá xây	1/500

	dựng	
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
II	Phần thiết kế đô thị	
III	Phần đánh giá môi trường chiến lược	
IV	Báo cáo tổng hợp (thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch, dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)	

6. Quy mô quy hoạch xây dựng:

Tổng diện tích khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN 2000, múi chiều 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 5,5ha.

Tổng diện tích thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khoảng 5,0ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 472.172.000, đồng.

Trong đó:

- a) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 35.338.000, đồng.
- b) Chi phí thiết kế quy hoạch: 292.050.000, đồng.
- c) Chi phí khác:
 - Chi phí khảo sát: 62.162.000, đồng.
 - Thẩm định nhiệm vụ: 6.425.000, đồng.
 - Thẩm định quy hoạch: 28.408.000, đồng.
 - Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 24.426.000, đồng.
 - Công bố quy hoạch: 8.761.000, đồng.
 - Đưa mốc giới ra thực địa: 14.602.000, đồng.

(Số liệu căn cứ theo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng)

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch tối đa 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

10. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.



- Thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất tỉnh.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH thiết kế xây dựng Hội Kiến trúc sư Bình Định.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để triển khai lập thiết kế quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Trưởng ban Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất 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 Hồ Quốc Dũng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14 (17b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

