

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định – Marina Quy Nhơn, phường Hải
Cảng, 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 23/07/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành Quy Nhơn đối với cụm kho 76 – 78 Trần Hưng Đạo; điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 5106/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 90/UBND-KT ngày 06/01/2021 của UBND tỉnh về chủ trương thực hiện dự án nhà ở xã hội tại khu đất số 78, đường Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 45/TTr-SXD ngày 26/02/2021.

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 Nhà ở xã hội Hàng Hải Bình Định – Marina Quy Nhơn, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc khu đất số 78, đường Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Đông giáp: Khu đất Công ty Foodinco;
- Phía Tây giáp: Bệnh viện Mắt và khu dân cư hiện trạng.

Tổng diện tích lập quy hoạch: 5.106m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội nhằm cụ thể Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và quy hoạch phân khu 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn.

- Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở và các dịch vụ cần thiết cho sự phát triển của đô thị.

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

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Dân số dự kiến: 1.216 người.
- Chỉ tiêu cấp điện:
 - + Nhà ở chung cư: $\geq 5\text{kW/hộ}$.
 - + Nhà ở liên kế: $\geq 4,2\text{kW/hộ}$.

- + Cây xanh hoa viên: 5kW/ha.
- + Chiều sáng đường: 10kW/ha.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: ≥ 80 lít/người/ngày đêm.

5. 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 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.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu chung cư nhà ở xã hội; hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu đất quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng từng công trình, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ của khu đất với các đường đô thị; chỉ giới xây dựng tầng hầm; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có); đề xuất quỹ đất thương mại (nếu có) hoặc diện tích sàn thương mại theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

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.

Lưu ý: Đối với chung cư nhà ở xã hội, phương án kiến trúc phải bố trí khối đế hoặc các giải pháp kiến trúc nhằm đảm bảo an toàn cho người sử dụng phía dưới; đảm bảo các khoảng lùi xây dựng và khoảng cách với công trình lân cận theo quy định của QCVN 01:2019/BXD về quy hoạch xây dựng.

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

- Xác định cốt xây dựng của khu đất. Lưu ý cao độ nền sân cao tối thiểu 0,2m so với vỉa hè quy hoạch của khu đất.

- Giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ đảm bảo lưu thông xung quanh công trình, các khu chức năng trong khu đất, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Phân định rõ giao thông nội bộ trong khu chung cư nhà ở xã hội.

- 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; 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 và chiều 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) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

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

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định của 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.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành thiết kế đồ án trong vòng 03 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. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình phê duyệt 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Hàng Hải Bình Định 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng