

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **2019** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **06** tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng khu Đô thị - Thương mại phía Bắc
sông Hà Thanh, 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 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, 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 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 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 Thông báo số 255/TB-UBND ngày 25/11/2016 của UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình phát triển quỹ đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 89/TTr-SXD ngày 26/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

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



1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất dải cây xanh có diện tích 2,86 ha bao quanh khu quy hoạch có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch DS5;
- Phía Tây giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Sông Hà Thanh.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Điều chỉnh mục đích sử dụng đất dải cây xanh bao quanh khu quy hoạch nhằm tạo quỹ đất tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất.
- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch, cấp phép xây dựng theo quy định.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo 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. Bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu vực điều chỉnh và đấu nối hạ tầng kỹ thuật cho các khu vực điều chỉnh;

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng các khu điều chỉnh quy hoạch, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường.

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 cho khu vực điều chỉnh.

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

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, kết nối phù hợp với mạng lưới giao thông của khu vực quy hoạch đã được phê duyệt, xác định chiều dài mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước, phòng cháy chữa cháy của khu vực điều chỉnh, giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước, vị trí đấu nối với hệ thống cấp nước của khu vực quy hoạch;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí đầu nối, quy mô các trạm điện phân phối, giải pháp thiết kế đầu nối đảm bảo đồng bộ với mạng lưới của khu vực quy hoạch đã được phê duyệt;

- 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; 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.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

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

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Điều 17, 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. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 2,86 ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 181.732.000 đồng (Một trăm tám mươi một triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng)

- Chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch: 14.968.000 đồng

- Chi phí thiết kế điều chỉnh quy hoạch: 116.937.000 đồng

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch: 2.721.000 đồng

+ Thẩm định đồ án quy hoạch điều chỉnh: 11.906.000 đồng

+ Quản lý nghiệp vụ quy hoạch điều chỉnh: 10.205.000 đồng

+ Công bố quy hoạch điều chỉnh: 3.508.000 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. Tạm tính: 21.487.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch tối đa 40 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

*gđ*³

Điều 2. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức lập đồ án quy hoạch, thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *gh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *lv*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng