

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ,
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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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 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 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;

Theo Văn bản số 3579/UBND-KT ngày 18/6/2018 của UBND tỉnh về việc phương án quy hoạch khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 126/TTr-SXD ngày 21/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, ranh giới:

- Hướng Bắc giáp: Mương thoát nước;
- Hướng Nam giáp: Đường Phan Bá Vành;

- Hướng Đông giáp: Khu biệt thự A3;
 - Hướng Tây giáp: Đường Điện Biên Phủ.
- Diện tích khu đất khoảng 0,73ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận.
- Kết nối các không gian khu vực xung quanh, phục vụ chỉnh trang đô thị và kêu gọi các nhà đầu tư đầu tư xây dựng dự án cao cấp, hiện đại, phục vụ phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch.
- 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 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, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, việc kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị; các quy định của quy hoạch chung; xác định cụ thể các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của các khu chức năng trong khu đất.

b) Quy hoạch sử dụng đất: Xác định chức năng 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 các trục đường.

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

- Xác định cốt san nền xây dựng trên cơ sở cao độ hiện trạng khu đất cho phù hợp.

- Xác định mạng lưới giao thông, đường nội bộ dự án, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối và kích thước đường ống và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy ...

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, điểm đầu nối, mạng lưới hạ thế, mạng lưới chiếu sáng của khu vực quy hoạch có gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước: Quy hoạch thoát nước mặt, thoát nước thải và vệ sinh môi trường ...

d) 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.

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

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Điều 10 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 quy hoạch xây dựng:

- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 diện tích 0,73. Áp dụng hệ toạ độ VN 2000, múi chiều 3⁰, cao độ Nhà nước.

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 diện tích 1ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 49.046.000 đồng (Bốn mươi chín triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), trong đó:

Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính)	14.174.000	đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch	31.641.000	đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	642.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	117.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	509.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	439.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	575.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch	949.000	đồng

8. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch sau 01 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế quy hoạch theo đúng các 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, Tài chính, 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng