ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2389 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 16 tháng 7 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại khu vực 6, phường Nhơn Phú, 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 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;

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

Theo Văn bản số 1354/ UBND-KT ngày 23/3/2018 của UBND tỉnh về việc chủ trương quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư tại khu vực 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 141/TTr-SXD ngày 05/7/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại khu vực 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Đường Trần Nhân Tông;
- Phía Đông giáp: Đường Trần Nhân Tông;
- Phía Tây giáp: Sông Hà Thanh.

Trang văn bản chỉ đạo, điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

b) Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 5,5 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú và quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đã được phê duyệt.

- Tạo quỹ đất bố trí tái định cư các dự án do Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh thực hiện; dành một số lô đất cho UBND thành phố Quy Nhơn để bố trí tái định cư cho dự án cấp bách kè chống sạt lở và cải tạo, nâng cấp hệ thống tiêu thoát lũ chống ngập úng hạ lưu sông Hà Thanh.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Đất ở tái định cư: $\geq 25m^2$/người.

- Đất công trình công cộng: Rà soát các khu vực lân cận phải đảm bảo phục vụ cho khu tái định cư và các khu vực lân cận (nếu thiếu).

- Đất cây xanh – thể dục thể thao: $\geq 2m^2$/người.

- Đất giao thông: $\geq 5m^2$/người.

- Đất cây xanh ven sông có chiều rộng từ 15m-30m từ mép kè sông.

5. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo 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. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt, 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 quy hoạch.

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 từng lô đất và trục đường; xác định khu vực cải tạo chỉnh trang, khu vực quy hoạch mới và điểm nhấn cảnh quan...

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

- Xác định cốt san nền xây dựng; tính toán tần suất nước mưa, thoát lũ tại khu vực có ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch, đảm bảo theo quy định, tránh ngập úng cho khu dân cư.

- Xác định mạng lưới giao thông, đường nội bộ khu tái định cư, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng và quy hoạch phân khu 1/2000 đã được phê duyệt. Cao độ đường đảm bảo thống nhất với các tuyến đường đối ngoại xung quanh.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đấu nối và kích thước đường ống và nguồn cấp

Trang văn bản chỉ đạo, điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho khu tái định cư.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, điểm đấu 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:

+ Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt đảm bảo thoát nước cho khu tái định cư và các khu vực xung quanh, tránh việc ngập úng cục bộ cho các khu dân cư lân cận.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Quy hoạch cụ thể hệ thống thoát nước thải phục vụ sản xuất và sinh hoạt trước khi thải ra ngoài. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của địa phương để xử lý.

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.

6. 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 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.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: **421.512.000 đồng** *(Bốn trăm hai mươi mốt triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng),* trong đó:

Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính)	59.196.000	đồng
Chi phí Thiết kế quy hoạch	238.660.000	đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	33.173.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	6.031.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	26.361.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	22.759.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	4.773.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch	7.159.000	đồng
Chi phí cắm mốc ra thực địa (tạm tính)	23.400.000	đồng

8. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách nhà nước.

Trang văn bản chỉ đạo, điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh tổ chức lập đồ án quy hoạch, trình thẩm định, 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, Tài chính, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, 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 Phan Cao Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng

Trang văn bản chỉ đạo, điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn