

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân (Khu A2), phường Trần Quang Diệu, 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 việc 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 Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Long Vân – Long Mỹ, TP. Quy Nhơn;

Theo Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và Ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình: Khu đô thị mới Long Vân – Long Mỹ (giai đoạn 1);

Theo Văn bản số 6927/UBND-KT ngày 07/11/2018 của UBND tỉnh về việc quy hoạch, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng các phân khu chức năng của khu vực đoạn 02Km đầu tuyến đường Long Vân - Long Mỹ;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16/TTr-SXD ngày 22/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân (Khu A2), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy hoạch nhằm đáp ứng các chỉ tiêu, tiêu chuẩn của đô thị loại I.

- Điều chỉnh các phân khu, diện tích các khu đất để phù hợp với chức năng sử dụng, tăng giá trị sử dụng đất tại khu đô thị.

3. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

a) Khu đất quy hoạch thuộc phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất quy hoạch cây xanh;
- Phía Nam giáp: Khu B2;
- Phía Đông giáp: Khu A1;
- Phía Tây giáp: Khu đất quy hoạch Trung tâm y tế chất lượng cao.

b) Tổng diện tích quy hoạch được duyệt là 10,5ha. Nội dung điều chỉnh chiếm tỷ trọng khoảng 28%. Quy mô điều chỉnh sẽ được xác định cụ thể theo đồ án.

4. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch khu dân cư mới, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung.
- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và 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, 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 đã được phê duyệt.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu vực điều chỉnh, hạ tầng xã hội và đầu nối hạ tầng kỹ thuật cho các khu vực điều chỉnh.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định cơ cấu sử dụng đất cho khu quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất các công trình đảm bảo đạt chỉ tiêu của đô thị loại I, cụ thể:

- Đất ở đô thị: $\leq 50m^2/người$ (Dành tối thiểu 10% quỹ đất ở thương phẩm để phục vụ tái định cư theo Văn bản số 6927/UBND-KT ngày 07/11/2018 của UBND tỉnh).

- **Đất công trình công cộng:** Rà soát, tính toán các công trình thiết yếu đô thị đảm bảo phục vụ cho khu quy hoạch.

- **Đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại đô thị:** Theo nhu cầu thực tế tại khu vực.

d) **Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:** Rà soát, điều chỉnh bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu A2 phù hợp với các dự án lân cận đang triển khai, các nội dung về hạ tầng kỹ thuật còn lại giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

đ) **Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:** Xác định nội dung, vị trí, hình thức kiến trúc, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các công trình dịch vụ thương mại điểm nhấn, công trình nhà ở trong khu dân cư.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Điều 18, 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. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 10,5 ha.

8. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 346.065.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*), trong đó:

a) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 18.652.000 đồng

b) Chi phí thiết kế quy hoạch: 132.285.000 đồng

c) Chi phí khác:

- Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 3.391.000 đồng

- Thẩm định đồ án quy hoạch: 14.792.000 đồng.

- Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 12.747.000, đồng

- Lấy ý kiến cộng đồng (tạm tính): 2.405.000 đồng.

- Công bố quy hoạch (tạm tính): 3.969.000 đồng.

- Đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính): 39.000.000 đồng.

d) Chi phí về khảo sát địa hình:

- Chi phí về khảo sát địa hình (tạm tính): 114.175.000 đồng.

- Chi phí giám sát khảo sát địa hình (tạm tính): 4.649.000 đồng.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ khảo sát địa hình theo Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng gửi Sở Xây dựng để thẩm định theo quy định.

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

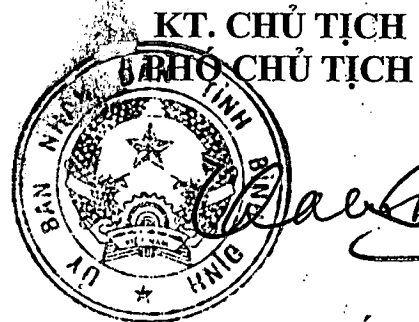
10. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành thiết kế đồ án không quá 45 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch 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, Kế hoạch và Đầu tư, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất 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. *ph*



Phan Cao Thắng