

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**
Số: **4181/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Bình Định, ngày **28** tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư dọc Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước

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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 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 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành 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;

Căn cứ Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

Theo Văn bản số 5539/UBND-KT ngày 13/9/2018 của UBND tỉnh về việc phân định quỹ đất phục vụ phát triển đô thị và các dự án dọc tuyến Quốc lộ 19 (mới);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 285/TTr-SXD ngày 20/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

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

a) Khu đất quy hoạch nằm dọc tuyến Quốc lộ 19 (mới) thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Tranh (nhánh sông Kôn).
- Phía Nam giáp: Đường Quốc lộ 19(mới).
- Phía Đông giáp: Đất quy hoạch khu Cảng cạn ICD.
- Phía Tây giáp: Đất trồng lúa.

b) Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 73ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước.

- Làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng, khai thác quỹ đất theo quy hoạch.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định 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 chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng khu chức năng, từng ô phố, từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm. Trong đó, các chỉ tiêu cơ bản như sau:

+ Đất cây xanh công cộng tối thiểu 2m²/người.

+ Đất giáo dục tối thiểu 2,7m²/người.

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, ...

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

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật;



- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc (nếu có);

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

e) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

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

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo 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.

6. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 73 ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.886.843.000 đồng (Một tỷ, tám trăm tám mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 94.374.000 đồng

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 1.229.393.000 đồng

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 17.159.000 đồng

+ Thẩm định đồ án quy hoạch: 81.193.000 đồng

+ Quản lý nghiệp vụ quy hoạch: 76.725.000 đồng

+ Lấy ý kiến cộng đồng: 22.352.000 đồng.

+ Công bố quy hoạch: 36.882.000 đồng.

+ Đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính): 36.882.000 đồng.

- Chi phí về khảo sát địa hình (tạm tính): 291.883.000 đồng. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh lập hồ sơ khảo sát địa hình theo Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011, gửi Sở Xây dựng để thẩm định đề tổ chức thực hiện theo quy định.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành thiết kế đồ án không quá 90 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ tổ chức các bước tiếp theo để lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

2. Giao Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh tổ chức lập đồ án quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh 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.



Phan Cao Thắng