ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2086 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 21 tháng 6 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất khu vực hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường Nhơn Bình, 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 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 47/TTr-SXD ngày 15/4/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất khu vực hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

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

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích 10,8ha thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Ao hồ;
- Phía Nam giáp: Ao hồ;
- Phía Tây giáp: Đất xây dựng Nhà máy XLNT giai đoạn 2;
- Phía Đông giáp: Ao hồ và khu dân cư dọc Đông.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch khu đất để bố trí quỹ đất cho Công ty cổ phần Công viên cây xanh và Chiếu sáng đô thị Quy Nhơn, Công ty cổ phần Giống nông nghiệp vùng Nam Trung Bộ, Chi nhánh Công ty cổ phần Muối và Thương mại Miền Trung xây dựng cơ sở mới để hoán đổi quỹ đất thực hiện dự án khác, quỹ đất còn lại dự trữ để bố trí cho các đơn vị khác.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

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

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

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

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu chức năng trong khu vực quy hoạch bao gồm:

- Khu đất bố trí cho Công ty cổ phần Công viên cây xanh và Chiếu sáng đô thị Quy Nhơn.

- Khu đất bố trí cho Công ty cổ phần Giống nông nghiệp vùng Nam Trung Bộ.

- Khu đất bố trí cho Chi nhánh Công ty cổ phần Muối và Thương mại Miền Trung.

- Quỹ đất dự trữ để bố trí cho các đơn vị khác.

- Khu cây xanh cảnh quan v.v...

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

đ) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng.

- 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 và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng.

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

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

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

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Theo quy định tại Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

6. Quy mô quy hoạch xây dựng:

Tổng diện tích thiết kế quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khoảng 10,8ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 157.421.000 đồng *(Một trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi mốt nghìn đồng).*

a) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 13.989.000 đồng.

b) Chi phí thiết kế quy hoạch : 109.296.000 đồng.

c) Chi phí khác:

- Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 2.543.000 đồng.
- Thẩm định đồ án quy hoạch: 11.128.000 đồng.
- Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 9.538.000 đồng.
- Công bố quy hoạch: 3.278.000 đồng.
- Đưa mốc giới ra thực địa: 5.464.000 đồng.
- Lấy ý kiến cộng đồng: 2.185.000 đồng.

d) 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.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch tối đa 60 ngày kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

10. Các vấn đề lưu ý:

- Vị trí khu đất bố trí các công trình trên nằm trong vùng đệm nhà máy xử lý nước thải, ngoài định hướng quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đã được phê duyệt, do đó không bố trí các công trình dân dụng để tránh ảnh hưởng của nhà máy xử lý nước thải.

- Trong quá trình thiết kế đồ án quy hoạch, chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn thực hiện công tác đánh giá các vấn đề về ngập lụt, tiêu thoát lũ và tình hình tiêu thoát nước phục vụ sản xuất nông nghiệp trong khu vực theo Văn bản số 531/SNN-TL của Sở Nông nghiệp và PTNT.

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

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, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, 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 và PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng

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