

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đất của Công ty cổ phần giống lâm nghiệp Nam Trung bộ, khu đất của Công ty Công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị Quy Nhơn và khu đất trống liền kề Quốc lộ 1D, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Theo Văn bản số 1949/UBND-KTN ngày 30/5/2013 của UBND tỉnh về việc tiếp tục thực hiện lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất của Công ty cổ phần giống lâm nghiệp Nam Trung bộ, đất của Công ty Công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị và khu đất trống liền kề Quốc lộ 1D;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 03/9/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết khu đất của Công ty cổ phần giống lâm nghiệp Nam Trung bộ, khu đất của Công ty Công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị Quy Nhơn và khu đất trống liền kề Quốc lộ 1D, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Công ty TNHH Ánh Việt;

- Phía Tây giáp: Công ty sản xuất, xuất nhập khẩu tiểu thủ công nghiệp miền Trung;

- Phía Nam giáp: Núi Vững Chua;

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 1D.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn, tạo quỹ đất nhằm đảm bảo thực hiện nhiệm vụ chính trang đô thị.

- Đẩy mạnh việc sử dụng hiệu quả các quỹ đất trống trên địa bàn thành phố Quy Nhơn.

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại và gắn kết đồng bộ với các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở để xác định ranh giới đất giao cho Cục Dự trữ khu vực Nghĩa Bình và Công ty Dược-Trang thiết bị y tế để xây dựng văn phòng làm việc và nhà trưng bày theo Văn bản số 3244/UBND-NĐ ngày 20/09/2010 của UBND tỉnh.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại đô thị quy hoạch đô thị; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và các yêu cầu cụ thể 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, quy hoạch phân khu 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 tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, 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; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

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

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

- 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 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, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

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

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, 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;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
I	Phần thiết kế quy hoạch	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá xây dựng	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
II	Phần thiết kế đô thị	
III	Báo cáo tổng hợp (thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch, dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)	

6. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Tổng diện tích thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khoảng 4,5ha.
- Tổng diện tích khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 5ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 390.326.000 đồng.

(Ba trăm chín mươi triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 28.860.000 đồng.
- Chi phí thiết kế quy hoạch: 236.560.000 đồng.
- Chi phí khác:
- + Chi phí khảo sát: 57.725.000 đồng.
- + Thẩm định nhiệm vụ: 5.247.000 đồng.
- + Thẩm định quy hoạch: 23.010.000 đồng.
- + Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 20.000.000 đồng.
- + Công bố quy hoạch: 7.096.000 đồng.
- + Đưa mốc giới ra thực địa: 11.828.000 đồng.

(Theo kết quả thẩm định dự toán của Sở Xây dựng)

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Bình Định
- Đại diện chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH Lê Nguyễn.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để triển khai lập thiết kế quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, 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 UBND tỉnh;
- PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K14 (H.15b).

KT CHỦ TỊCH
ĐẠI HÒA CHỦ TỊCH

Mai Thanh Thắng