

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị mới Nam đường Hùng Vương, phường Nhơn Phú,
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;

Theo Văn bản số 4761/UBND-KTN ngày 18/11/2013 của UBND tỉnh về điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất Khu đô thị mới nam đường Hùng Vương;

Xét đề nghị của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ Xây dựng (HUD) và ý kiến thẩm định, trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 85/TTr-SXD ngày 12/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam đường Hùng Vương, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam đường Hùng Vương, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Hùng Vương.
- Phía Nam giáp: Sông Hà Thanh.
- Phía Tây giáp: Đường Trần Nhân Tông và khu dân cư hiện trạng.

- Phía Đông giáp: Sông Hà Thanh.

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 68 ha (quy mô diện tích, ranh giới cụ thể sẽ được xác định trong quy hoạch chi tiết 1/500).

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn, Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Phú và gắn kết đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

- Hình thành khu đô thị mới được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ với công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội hiện nay cũng như cho các giai đoạn phát triển tiếp theo.

- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo các quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Nghị định số 38/2010/NĐ-CP, Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và các yêu cầu cụ thể bao gồm:

- 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.

- 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.

- Quy hoạch tổng mặt bằng 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 (nếu có).

- 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, ... và thiết kế đô thị.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến tất cả mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch, bao gồm các nội dung sau:

- + 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 (nếu có);

+ 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.

- Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

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

5. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Đồ án quy hoạch chi tiết quy mô khoảng 68ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình hệ tọa độ VN2000, múi chiều 3⁰, cao độ Nhà nước. Phạm vi khảo sát theo quy mô quy hoạch xây dựng đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu vực xung quanh.

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

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: Do chủ đầu tư xác định theo quy định tại Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, trong đó:

- Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch: 14.705.000 đồng

- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 69.407.000 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn tự có và vốn huy động hợp pháp của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD).

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong 60 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

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: Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD).

- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Bình Định.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để triển khai lập thiết kế quy hoạch chi tiết theo đúng các 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) 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 N.Đ.Hải;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (H.20b).



Ngô Đông Hải