

Số: **3208**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **09** tháng **9** năm **2016**

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D**

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 18/6/2014;

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, 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 Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Cụm kho từ Xí nghiệp thực phẩm quy Nhơn đến Công ty TNHH thương mại Ánh Việt;

Xét đề nghị của Ban Giải phóng mặt bằng tại Tờ trình số 105/TTr-BGPMB ngày 12/8/2016 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 135/TTr-SXD ngày 29/8/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch: Vị trí của khu vực lập quy hoạch thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Quốc lộ 1D;
- Phía Tây Bắc giáp: Đường bê tông và dân cư hiện trạng;
- Phía Đông Nam giáp: Đường bê tông và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây Nam giáp: Mương thoát nước và khu dân cư hiện trạng;

3. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 9,4 ha.
- Khảo sát lập bản đồ địa hình sử dụng hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô đảm bảo phục vụ lập quy hoạch và kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

4. Tính chất, mục tiêu và yêu cầu điều chỉnh quy hoạch:

- Quy hoạch khu dân cư thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn với đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hiện đại, gắn kết với các khu vực xung quanh. Tạo quỹ đất bố trí tái định cư dành cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án trên địa bàn thành phố

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai dự án đầu tư.

5. 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 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan với 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 phân khu cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D được duyệt và quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định cụ thể các chỉ tiêu sử dụng đất của khu dân cư, 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 quy mô dân số trong khu dân cư;

- Xác định quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; cơ cấu sử dụng đất toàn khu dân cư;

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được của đồ án về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao của các công trình đối với từng ô phố.

- 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,

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến từng lô đất, bao gồm các nội dung sau:

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

- Cập nhật lộ giới đường Quốc lộ 1D đoạn từ ngã ba Long Vân đến bến xe khách trung tâm Quy Nhơn; Quy hoạch các điểm đầu nối với Quốc lộ 1D. Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của các tuyến đường trong khu dân cư và các nội dung liên quan.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí đầu nối; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

2

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; 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.

đ) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư. Khái toán kinh phí đầu tư.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; 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 và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

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

g) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

h) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch.

6. Thành phần hồ sơ bản vẽ: Theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 585.682.000 đồng (Năm trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn đồng)

Trong đó:

Chi phí thiết kế quy hoạch: 420.209.000 đồng.

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 45.802.000 đồng.

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 8.289.000 đồng.

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 37.207.000 đồng.

Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 7.640.000 đồng.

Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: 7.640.000 đồng.

Chi phí công bố quy hoạch: 12.606.000 đồng.

Chi phí cắm mốc giới quy hoạch tạm tính: 21.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án tối đa 03 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để 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, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan và đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *lvh*

lvh
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng