

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**
Số: **3535/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Bình Định, ngày **05** tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, 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 Bộ Xây dựng 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;

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 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 149/TTr-SXD ngày 28/9/2016,

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 phía Đông chợ Dinh mới, 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 12ha thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng và ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch lộ giới 12m;
- Phía Tây giáp: Hành lang thoát nước khu vực;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 20m.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch khu dân cư, góp phần chỉnh trang đô thị, khai thác hiệu quả quỹ đất, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu vực.

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Bình đã được phê duyệt.

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

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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. 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.

- Đất ở đô thị chiếm khoảng: 42% ($30\text{m}^2/\text{người}$).

- Đất công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại chiếm khoảng: 13%.

- Đất cây xanh: chỉ tiêu $5\text{m}^2/\text{người}$; chiếm khoảng 7%.

- Đất giao thông và hành lang thoát nước chiếm khoảng: 38%.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng từng khu quy hoạch, 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 đường phố trong khu vực quy hoạch.

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

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

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp với loại đô thị, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô công trình nhà máy; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

ph 2

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, 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.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: 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) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện ở tỷ lệ 1/500.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Điều 10 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.

6. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Tổng diện tích thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khoảng 12ha. Quy mô dân số khoảng 1.680 người.

- Quy mô khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khoảng 12ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 709.937.000 đồng (Bảy trăm lẻ chín triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 47.298.000 đồng.

- Chi phí thiết kế quy hoạch : 445.785.000 đồng.

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 8.599.000 đồng.

+ Thẩm định đồ án quy hoạch: 38.734.000 đồng.

+ Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 34.447.000 đồng.

+ Công bố quy hoạch tạm tính: 12.157.000 đồng.

+ Đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính): 18.000.000 đồng.

+ Lấy ý kiến cộng đồng (tạm tính): 8.105.000 đồng.

- Chi phí khảo sát địa hình: Tạm tính là 96.812.000 đồng. Chủ đầu tư lập hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Thông tư số 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 90 ngày kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

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, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *ph*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng

Phan Cao Thắng