

Số: **919** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **12** tháng 4 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết
Công trình: Khu nhà ở thu nhập thấp tại khu vực 2, phường Nhơn Bình,
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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Theo Văn bản số 3307/UBND-KTN ngày 31/8/2012 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư Khu nhà ở thương mại tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; Văn bản số 1048/UBND-KTN ngày 02/4/2013 của UBND tỉnh về việc Công ty cổ phần Kim Triều xin chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà thu nhập thấp tại khu vực 2, phường Nhơn Bình;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Kim Triều tại Tờ trình số 38/TTr ngày 04/4/2013; ý kiến thẩm định và trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 27/TT-SXD ngày 09/4/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Khu nhà ở thu nhập thấp tại khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới khu đất quy hoạch: Khu đất thuộc khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa và sông Chợ Dinh;

- Phía Tây giáp: Đường bê tông khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Sông Chợ Dinh;
- Phía Bắc giáp: Đất trồng lúa.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn. Tạo quỹ đất nhằm đảm bảo thực hiện nhiệm vụ chỉnh trang đô thị và kết nối với các quy hoạch đã được phê duyệt, sắp xếp lại các hộ dân trong khu vực quy hoạch.

- Tạo quỹ đất phục vụ cho nhu cầu nhà ở cho người dân thành phố Quy Nhơn.

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

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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng; 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:

- Xác định phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực thiết kế quy hoạch.
- Phân tích, đánh giá hiện trạng đất xây dựng, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; nghiên cứu quy hoạch với tỷ lệ sử dụng đất hợp lý có tính đến tương lai cho phù hợp;
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất của các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật;
- 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.
- Điều tra khảo sát và thu thập các số liệu liên quan, các đồ án quy hoạch, dự án đã được lập khu vực lân cận để từ đó đưa ra phương án kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp.
- Khái toán kinh phí đầu tư và đề xuất phương án thực hiện dự án.

5. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, quy mô 25 ha, địa hình cấp III, tọa độ VN 2000, muối chiều 3⁰, cao độ Nhà nước.
- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô 20,77 ha.
- Thành phần hồ sơ bản vẽ:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2000;
 - + Bản đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
 - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

- + Bản đồ quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- + Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500;
- + Báo cáo tổng hợp (thuyết minh, dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo quy hoạch);
- + Hồ sơ thiết kế đô thị.

6. Nguồn vốn: Vốn doanh nghiệp và vốn khác.

7. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định nhiệm vụ hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Kim Triều.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH TVTK xây dựng ADK.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở 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, Giám đốc Công ty cổ phần Kim Triều 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;
- CVP, PVPCN, PVPTK;
- Lưu: VT, K4, K7, K14.

John Ph

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng