

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án: Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2 tại phường Nhơn Phú, TP. Quy Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/04/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định v/v ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020; Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 04/6/2020; Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Bình và Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất khu đất của Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn thuộc đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4520/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh nguồn vốn thực hiện lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 820/UBND-KT ngày 21/02/2023 của UBND tỉnh về các nội dung liên quan quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 13/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà ở xã hội Nhơn Phú 2 tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Xưởng bao bì;
- Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 1D;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m và núi Vũng Chùa.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 38.119,75m² (khoảng 3,81ha); tăng khoảng 0,29ha so với nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt (3,52ha).

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Diện tích đất ở xây dựng chung cư nhà ở xã hội được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 49 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, bao gồm đất xây dựng khối nhà chung cư, đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng. Phần diện tích cây xanh, sân bãi, đường nội bộ trong khu đất xây dựng chung cư thực hiện theo quy định tại Điểm a khoản 3 Điều 49 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013.

- Tỷ lệ đất ở thương mại (nếu có) không được vượt quá 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Quy định tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ.

3. Nhiệm vụ quy hoạch và thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

4. Dự toán chi phí lập quy hoạch sau điều chỉnh: 342.455.000 đồng. (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Tăng 30.702.000 đồng, do bổ sung chi phí khảo sát địa hình và chi phí thẩm tra, phê duyệt quyền toán so với nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 4520/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 (là 311.753.000 đồng), cụ thể:

- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính): 28.913.000 đồng
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyền toán: 1.789.000 đồng

5. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

6. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch sau 60 ngày kể từ ngày phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4250/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND tỉnh và thay thế Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng