

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu chung cư thương mại dọc đường Thanh Niên,
phường Quang Trung, thành phố 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 xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 855-TB/TU ngày 20/02/2023; Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu ngân sách tỉnh từ tiền sử dụng đất năm 2023 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Văn bản số 1225/UBND-KT ngày 8/3/2023 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết khu đất có ký hiệu K4.5A dọc đường Thanh Niên, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 84/TTr-SXD ngày 12/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư thương mại dọc đường Thanh Niên, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch tại phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường bê tông xi măng;
- Phía Tây Nam giáp: Đường Thành Thái nổi dài lộ giới 18m;
- Phía Đông Nam giáp: Đường Thanh Niên lộ giới 16m;
- Phía Tây Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 1.700 m² (0,17ha).

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu chung cư thương mại nhằm cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 Phường nội thành thành phố Quy Nhơn được duyệt.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a) Quy mô dân số dự kiến: 1.200 người.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Diện tích khu đất: 1.700m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 12 lần (đã bao gồm tầng hầm).
- Số tầng nổi tối đa: 18 tầng.
- Số tầng hầm tối đa: 02 tầng.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu: 20% diện tích khu đất quy hoạch xây dựng khu chung cư.

c) Một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD và các Tiêu chuẩn có liên quan:

- Phụ tải cấp điện sinh hoạt tối thiểu: 700W/người.
- Chỉ tiêu cấp nước:
- + Cấp nước sinh hoạt tối thiểu: 130 lít/người/ngày.đêm.
- + Chỉ tiêu cấp nước tưới vườn hoa tối thiểu: 3 lít/m²/ngày đêm.
- Chỉ tiêu bãi đỗ xe tối thiểu: 20m² cho 100m² diện tích sử dụng căn hộ chung cư (*trong đó đảm bảo tối thiểu 6m² chỗ để xe máy, xe đạp cho mỗi căn hộ chung cư*).

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và các quy định có liên quan.

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại 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.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 111.115.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười một triệu, một trăm mười lăm nghìn đồng*). Trong đó,

a) Chi phí thiết kế quy hoạch	:	62.579.000 đồng.
b) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	8.142.200 đồng.
c) Chi phí khác	:	40.394.160 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	1.480.400 đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	6.997.470 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	:	6.030.340 đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	:	1.251.580 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch	:	1.877.370 đồng.
- Cắm mốc giới ra thực địa (<i>tạm tính 9 mốc</i>)	:	22.093.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	:	664.000 đồng.

8. Nguồn vốn quy hoạch: Vốn ngân sách Nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện

đầy đủ các thủ tục có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Lưu ý: Rà soát lại diện tích khu đất, quy mô dự án, xác định các chỉ tiêu quy hoạch cho phù hợp; trường hợp khu đất nhỏ, không đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc hoặc không hiệu quả thì báo cáo đề xuất lại cho cụ thể để trình cấp có thẩm quyền xem xét lại chủ trương thực hiện cho phù hợp.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương có liên quan hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức lập đồ án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 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 kể từ ngày ký. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K16, K14. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng