

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì,
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; 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 534/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Bình và Nhơn Phú, 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 2097/UBND-KT ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh về nội dung liên quan đến quy hoạch đối với khu đất thu hồi của Công ty cổ phần Muối và Thương mại Miền Trung và khu đất phía Bắc đường Thoại Ngọc Hầu, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 96/TTr-SXD ngày 22/5/2023.

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 đường Nguyễn Trọng Trì, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch: Thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Mương thoát nước;
- Phía Nam giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Trọng Trì.

b) Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 1,1 ha.

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

- Quy hoạch xây dựng khu chung cư thương mại nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn thu ngân sách tỉnh, hình thành công trình kiến trúc điểm nhấn ven sông.

- 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: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật 01:2016/BXD; các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: Đất trồng cây xanh tối thiểu 20%.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tối thiểu cần đạt:

+ Phụ tải cấp điện sinh hoạt tối thiểu: 700 W/người

+ Chỉ tiêu cấp nước: Cấp nước sinh hoạt tối thiểu 130 lít/người/ngày.đêm.

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt tối thiểu: 0,8 tổng lượng nước sinh hoạt.

+ 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: 153.487.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi bảy ngàn đồng). Trong đó:

a) Chi phí thiết kế quy hoạch	61.919.000	đồng.
b) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	8.142.000	đồng.
c) Chi phí lập hồ sơ khảo sát địa hình	31.183.000	đồng.
d) Chi phí khác		
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	1.480.000	đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	6.924.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	5.967.000	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000	đồng.
- Chi phí cắm mốc giới quy hoạch (tạm tính)	27.002.000	đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	870.000	đồng.

8. Nguồn vốn quy hoạch: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 03 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.

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