

Số: 2084 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 12 tháng 06 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Dự án Nhà ở xã hội Bông Hồng tại phường Ghềnh Ráng, 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 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; 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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 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 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020, Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;*

*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 Văn bản số 2673/UBND-KT ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh về triển khai một số dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 120/TTr-SXD ngày 07/6/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà ở xã hội Bông Hồng tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch:**

a) Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch: Thuộc khu vực 3, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Đường hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

b) Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 2,86 ha.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn được duyệt; quy hoạch xây dựng khu nhà ở xã hội góp phần hoàn thành Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định; đáp ứng nhu cầu nhà ở cho các đối tượng có đủ điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, tổ chức đấu giá, đấu thầu để thực hiện dự án theo quy hoạch theo quy định.

**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 ở xây dựng nhà ở liên kế thương mại chiếm diện tích tối đa không quá 20% 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. 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: 80% tổng lượng nước sinh hoạt.

+ Chỉ tiêu bãi đỗ xe tối thiểu: 20m<sup>2</sup> cho 100m<sup>2</sup> diện tích sử dụng căn hộ chung cư (trong đó đảm bảo tối thiểu 6m<sup>2</sup> 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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.

**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: 502.012.000 đồng.** (Bằng chữ: Năm trăm lẻ hai triệu, không trăm mười hai nghìn đồng). Trong đó:

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| - Chi phí thiết kế quy hoạch:                   | 278.636.000 đồng. |
| - Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:               | 36.640.000 đồng.  |
| - Chi phí lập khảo sát địa hình:                | 40.709.830 đồng.  |
| - Chi phí khác:                                 |                   |
| + Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch          | 6.661.000 đồng.   |
| + Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch             | 31.156.000 đồng.  |
| + Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch | 26.850.000 đồng.  |
| + Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng          | 5.000.000 đồng.   |
| + Chi phí công bố quy hoạch                     | 8.359.000 đồng.   |

- |                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| + Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (33 mốc) | 66.000.000 đồng. |
| + Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán    | 2.000.000 đồng.  |

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

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Sở Xây dựng 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, thẩm định, trình phê duyệt 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

*Chữ*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**