ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 2335 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 29 tháng 06 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc, phường Trần Quang Diệu, 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 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 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 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020, Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh về việc sử đổi, 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; Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2025; Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 01/02/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 761/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 153/TTr-SXD ngày 26/6/2023.

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 Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: Khu vực quy hoạch tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Hùng Vương;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và khu đất Công ty Pisico;

- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 4.711 m^2 (0,47 ha).

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

- Quy hoạch xây dựng dự án nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu về nhà ở xã hội cho người dân theo quy định.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc: Tuân thủ Quy chuẩn 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.

5. Nội dung thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và 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, Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất; các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt;

b) Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật có liên quan.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch đối với dự án đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành. Xác định cụ thể chế độ sử dụng đất của các loại đất trong ranh giới dự án và đề xuất các cơ chế sử dụng đất liên quan theo quy định của Luật nhà ở, Luật quy hoạch đô thị, Luật đất đai và các quy định có liên quan. Xác định khoảng cách giữa các dãy nhà, đảm bảo theo quy định của Quy chuẩn 01:2021/BXD.

d) Xác định chiều cao, cốt sàn; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn và mặt nước (nếu có) trong khu vực quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh:

- Xác định cốt nền xây dựng của dự án, nền cao độ của các công trình.

- Giao thông: Xác định phương án đấu nối với Quốc lộ 1D đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015, Thông tư số 39/2021/TT-BGTVT ngày 31/12/2021 của Bộ Giao thông vận tải và đảm bảo các quy định về sử dụng đất dành cho đường bộ quy định tại Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ. Xác định hệ thống đường nội bộ, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, quy mô bãi đậu xe trong khu vực thực hiện dự án.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước, hệ thống cấp nước chữa cháy đảm bảo theo quy định.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện, mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng khu vực trong quá trình xây dựng, vận hành phục vụ dự án;

- Thoát nước mặt: Xác định mạng lưới thoát nước mặt, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Xác định cụ thể các vị trí thoát nước mặt của dự án;

- Xác định lượng nước thải sinh hoạt, nước thải trong khu vực dự án; chất thải rắn của dự án và mạng lưới thoát nước thải; Biện pháp thu gom và vị trí quy

mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

e) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

g) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo 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. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 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. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan theo quy định, thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình 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 liên quan hướng dẫn thực hiện, thực hiện các nội dung có liên quan theo đúng quy định pháp luật và các 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư 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;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Nguyễn Tự Công Hoàng