

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đất số 592 đường Tây Sơn, 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 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020, Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/2/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn.

Căn cứ Văn bản số 2887/UBND-VX ngày 9/5/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thủ tục để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 7, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

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 đất số 592 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 7, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu đất Showroom ô tô Mitsubishi Bình Định;
- Phía Đông giáp: Đường giao thông;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư và đường Tây Sơn.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 9.475m² (0,95ha).

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt; quy hoạch xây dựng nhà chung cư thương mại và công trình dịch vụ tại khu đất số 592 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

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

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, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư QCVN 04:2021/BXD, các Tiêu chuẩn có liên quan.

5. Nhiệm vụ thiết kế 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; 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 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; cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất xây dựng nhà chung cư thương mại; khu dịch vụ; hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu đất quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng từng công trình; chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có); Xác định diện tích sử dụng chung hoặc riêng theo quy định.

d) Xác định chiều cao công trình, chiều cao tầng; 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 trong khu vực quy hoạch. Lưu ý: Đối với công trình chung cư, phương án, giải pháp kiến trúc phải đảm bảo an toàn cho cộng đồng.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cốt xây dựng của khu đất.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp các khu chức năng trong khu đất, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô công trình; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cung cấp điện; vị trí đầu nối, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng khu vực trong quá trình đầu tư xây dựng và phục vụ dự án.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

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

- Thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, chất thải rắn sinh hoạt; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải.

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

f) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

g) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 153.946.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi ba triệu chín trăm bốn mươi sáu ngàn đồng chẵn). Trong đó:

a) Chi phí lập Quy hoạch chi tiết 96.526.000 đồng.

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 58.823.000 đồng.

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	7.733.000 đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình:	29.970.000 đồng.
b) Chi phí khác:	57.420.000 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	1.406.000 đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	6.577.000 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	5.668.000 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 ra thực địa (tạm tính):	32.896.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	872.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch tối đa 60 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 chính, Tài nguyên và Môi trường, 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 kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K14.

Châu

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng