

Số: 1816 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 23 tháng 05 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu đất số 06 đường Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, 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 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; 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

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 và 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Định giai đoạn 2020 – 2025;

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 điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 6890/UBND-KT ngày 20/9/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng một số khu đất trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 128/TTr-SXD ngày 21/5/2024.

## **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 Khu đất số 06 đường Phan Chu Trinh, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc khu đất số 06 đường Phan Chu Trinh, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: đường Lưu Hữu Phước;
- Phía Đông giáp: Đường Phan Chu Trinh;
- Phía Tây và phía Nam giáp: Khu dân cư.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 17.000m<sup>2</sup> (1,7ha).

**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. Quy hoạch xây dựng nhà chung cư thương mại hoặc nhà chung cư hỗn hợp để giải quyết nhu cầu về nhà ở cho người dân.

- 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 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định khác có liên quan.

**5. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:** Thực hiện theo quy định tại 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, 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: Mật độ xây dựng tối đa; Diện tích xây dựng, diện tích sàn tối đa; Hệ số sử dụng đất tối đa; Quy mô dân số, số lượng căn hộ tối đa... 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.

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

Lưu ý: Đối với công trình chung cư, phương án kiến trúc phải bố trí khối đế hoặc các giải pháp kiến trúc nhằm đảm bảo an toàn cho người sử dụng tại các tầng thấp hơn của công trình; đảm bảo các khoảng lùi xây dựng theo quy định của QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng.

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 so với cao độ của đường giao thông, dự án liền kề.

- Giao thông: Xác định hệ thống các tuyến đường nội bộ, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; Xác định vị trí, quy mô bãi đậu xe trong khu vực thực hiện dự án đảm bảo theo quy định.

- 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, thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện, mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng, thông tin liên lạc trong quá trình xây dựng, vận hành phục vụ dự án. Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc thiết kế ngầm hóa.

- 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 đấu nối 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.

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

**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.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 223.401.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi ba triệu, bốn trăm lẻ một nghìn đồng chẵn.). Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	13.838.000 đồng.
- Chi phí thiết kế quy hoạch:	105.262.000 đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình:	33.334.000 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	2.516.000 đồng.
- Phí thẩm định đồ án quy hoạch:	11.770.000 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	10.143.000 đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu:	5.000.000 đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000 đồng.
- Chi phí tổ chức công bố quy hoạch:	5.000.000 đồng.
- Chi phí cắm mốc giới ra thực địa:	30.271.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	1.266.000 đồng.

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách tỉnh.

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch sau 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, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, 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, 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, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**