

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu chung cư thương mại dọc đường Huỳnh Tấn Phát,
phường Đống Đa, 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 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;

Căn cứ Văn bản số 1326/UBND-KT ngày 13/3/2023 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết khu đất ký hiệu M1.16 dọc đường Huỳnh Tấn Phát, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 85/TTr-SXD ngày 12/5/2023.

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 dọc đường Huỳnh Tấn Phát, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch tại phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Nam giáp: Đường Hoàng Văn Thái;
- Phía Đông giáp: Đường Huỳnh Tấn Phát;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 1.500,0 m² (0,15 ha).

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

- Quy hoạch xây dựng khu chung cư thương mại nhằm cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 Phường nội thành thành phố Quy Nhơn được duyệt.

- 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:

a) Quy mô dân số dự kiến: 1.056 người.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Diện tích khu đất: 1.500 m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 12 lần (đã bao gồm tầng hầm).
- Số tầng nổi tối đa: 18 tầng.
- Số tầng hầm tối đa: 02 tầng.
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu: 20% diện tích khu đất quy hoạch xây dựng khu chung cư.

c) Một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD và các Tiêu chuẩn có liên quan:

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

- Chỉ tiêu cấp nước:

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

+ Chỉ tiêu cấp nước tưới vườn hoa tối thiểu: 3 lít/m²/ngày đêm.

- 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: 133.266.000 đồng. (Bằng chữ: Một trăm ba mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Trong đó:

a) Chi phí thiết kế quy hoạch	:	62.579.000	đồng.
b) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	8.142.200	đồng.
c) Chi phí lập khảo sát địa hình	:	25.763.000	đồng.
d) Chi phí khác	:	36.782.210	đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	1.480.400	đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	6.997.470	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	:	6.030.340	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	:	5.000.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch	:	5.000.000	đồng.
- Cấm mốc giới ra thực địa (tạm tính 5 mốc)	:	12.274.000	đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	:	759.619	đồng.

8. Nguồn vốn quy hoạch: Vốn ngân sách Nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 06 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, 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