

Số: 3780 /QĐ-UBND

Phan Thiết, ngày 30 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết dự án Khu nhà ở
Phú Hải, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội ngày 01/01/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định về 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;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 12/10/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 97/TB-UBND ngày 13/5/2020 của UBND tỉnh về việc Thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lương Văn Hải tại cuộc họp nghe báo cáo về những vướng mắc của Dự án Khu nhà ở Phú Hải tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 227/TC-QC ngày 16/5/2019 của Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt Chủ trương đầu tư cho dự án Khu nhà ở Phú Hải;

Căn cứ Công văn số 2494/UBND-ĐTQH ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh về việc giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát – Bình Thuận tại Công văn số 22/HPBT-ĐT ngày 19/6/2020;

Căn cứ Công văn số 364/UBND-ĐC ngày 09/7/2019 của UBND phường Phú Hải về việc tham gia ý kiến về hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Công văn số 1879/SXD-QHKT ngày 03/7/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý về hồ sơ nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết dự án Khu nhà ở Phú Hải, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 3298/SKHĐT-HTĐT ngày 21/7/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc góp ý về hạng mục công trình thuộc dự án Khu nhà ở Phú Hải tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Công văn số 2734/UBND-ĐTQH ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh về việc Dự án Khu nhà ở Phú Hải tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 183/TTr-QLĐT ngày 28/7/2020 và Báo cáo thẩm định số 182/QLĐT ngày 28/7/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết dự án Khu nhà ở Phú Hải, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết dự án Khu nhà ở Phú Hải.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a/ Phạm vi ranh giới: Thuộc phường Phú Hải thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, với tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp dự án Khu biệt thự Mũi Né.

- Phía Nam: Giáp Trung tâm huấn luyện thể thao quốc gia Hồ Chí Minh cơ sở II.

- Phía Tây: Giáp Trường Đại học Phan Thiết.

- Phía Bắc: Giáp tuyến đường Võ Nguyên Giáp.

b/ Quy mô:

- Diện tích: Tổng diện tích lập quy hoạch là 56.812,4m².

- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 2.300-2.500 người.

3. Tính chất, mục tiêu: Đầu tư xây dựng khu nhà ở theo thiết kế đồng bộ phục vụ nhu cầu để ở và nghỉ dưỡng của người dân.

4. Thời hạn hoạt động của dự án: Theo quy định của pháp luật.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

Dự án được phân chia thành các khu chức năng như: nhà ở thấp tầng, nhà ở shop house, nhà chung cư hỗn hợp, công viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật; các chỉ tiêu sử dụng đất phải đảm bảo tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các chỉ tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040 đã được phê duyệt.

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Các chỉ tiêu về đất ở		
1a	Diện tích sàn nhà ở bình quân (đối với nhà chung cư)	m ² sàn/người	≥ 29
1b	Bình quân số người trong 1 hộ gia đình (đối với nhà ở riêng lẻ)	người/căn	04
2	Công trình dịch vụ-công cộng		Đáp ứng theo Mục 2.3.3 QC 01/2019
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	≥ 2
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	%	≥ 18
2	Cấp nước sinh hoạt	lít/người.ngđ	≥ 180
3	Thoát nước thải	% nước cấp	80
4	Rác thải	kg/người.ngđ	≥ 1,3
5	Cấp điện	KWh/người.năm	2100
6	Hệ thống thông tin liên lạc	Thuê bao/hộ	1

6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản: Thực hiện theo quy định và hướng dẫn nội dung đồ án quy hoạch chi tiết tại 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 cũng như các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

7. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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.

8. Thời gian nghiên cứu lập đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Công ty TNHH MTV Hải Phát – Bình Thuận tổ chức thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Phú Hải, Giám đốc Công ty TNHH MTV Hải Phát – Bình Thuận và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và đầu tư;
- CT, PCT UBND Tp;
- Chánh Vp, Phó VP (ĐT);
- Lưu: VT, QHĐĐ, QHĐT (...).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Hải