

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 07/3/2013, Quyết định số 3925/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 5625/UBND-KT ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 144/TTr-SXD ngày 18/5/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Ché Lan Viên;
- Phía Tây giáp: Núi Vững Chua;
- Phía Nam giáp: Khu tái định cư;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

b) Diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: 8,24ha.

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh quy hoạch khu dân cư Hưng Thịnh nhằm bổ sung loại hình ở chung cư để góp phần tăng quỹ nhà ở và giá trị sử dụng đất theo chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 5625/UBND-KT ngày 20/09/2019.

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

4. Nội dung đồ án 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; Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất; xác định 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. Rà soát và bố trí đầy đủ hạ tầng xã hội cần thiết đảm bảo phục vụ người dân trong khu dân cư.

b) Xác định quy mô dân số, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của các khu vực điều chỉnh.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất của các khu vực điều chỉnh. Đối với các khu đất xây dựng chung cư, hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần.

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

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng điều chỉnh nếu có.
- Giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong khu vực thực hiện dự án để điều chỉnh thiết kế cho hợp lý.
- Cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước, mạng lưới cấp nước và hệ thống cấp nước chữa cháy theo quy mô điều chỉnh quy mô.
- 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 khi điều chỉnh quy mô.

- 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 theo nội dung điều chỉnh nếu có.

- Xác định lượng nước thải sinh hoạt; chất thải rắn của dự án và mạng lưới thoát nước thải, vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn theo nội dung điều chỉnh quy hoạch.

5. Thành phần hồ sơ bản vẽ quy hoạch: Thực hiện theo quy định của 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 và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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.

6. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 90 ngày 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 quy hoạch điều chỉnh, thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

2. Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, chủ trì thực hiện thẩm định quy hoạch, báo cáo đề xuất UBND tỉnh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng