

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã
Phước Thuận, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 2011/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và Vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 07/10/2016, Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định 443/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 73/TTr-SXD ngày 04/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Phân khu NĐT-3 thuộc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 19 (mới);
- Phía Nam giáp: sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 19 (mới);
- Phía Tây giáp: Sông Hà Thanh.

Tổng diện tích quy hoạch là 55,7ha.

Quy mô dân số: 9.000 người.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước.

- Quy hoạch xây dựng khu đô thị, dịch vụ, thương mại và dân cư, kết hợp chỉnh trang đô thị, khai thác lợi thế về giao thông của tuyến Quốc lộ 19 (mới).

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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. Bao gồm:

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 kỹ thuật; các quy định của quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu vực quy hoạch, hạ tầng xã hội và đầu nổi hạ tầng kỹ thuật cho các khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, cụ thể:

- Chức năng: Quy hoạch xây dựng khu dân cư (nhà ở lô phố, nhà ở thương mại), công trình công cộng (giáo dục, văn hóa,...), khu công viên cây xanh, thể dục thể thao khu ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

- Các chỉ tiêu về sử dụng đất:

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Đất ở	(m ² sàn/người)	≥ 29
2	Đất giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở	(m ² /người)	≥ 2,7
3	Đất cây xanh	(m ² /người)	≥ 2

4	Công trình dịch vụ đô thị		Bảng 2.1, QCVN 01: 2008/BXD Quy định tối thiểu đối với các công trình dịch vụ đô thị cơ bản
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%	≥ 18

- Mật độ xây dựng: Theo Quy chuẩn QCVN 01: 2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng.

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để công trình 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; tổ chức thiết kế mẫu nhà ở cho từng dãy phố, khu phố; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

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

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

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

h) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Điều 18, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 55,7ha.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành thiết kế đồ án không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt 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 Phan Cao Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14. /



Phan Cao Thắng