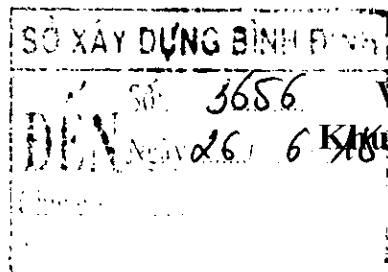


ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2138 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 22 tháng 6 năm 2018



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đất số 01 Nguyễn Tất Thành, phường Lý Thường Kiệt,
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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch 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;

Theo Văn bản số 3250/UBND-KT ngày 06/6/2018 của UBND tỉnh về việc phương án quy hoạch khu đất 01 Nguyễn Tất Thành, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 128/TTr-SXD ngày 21/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất số 01 Nguyễn Tất Thành, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Thuộc phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Lý Thường Kiệt;
- Phía Nam giáp: Đường Mai Xuân Thưởng;
- Phía Đông giáp: Đường Tôn Đức Thắng;
- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Tất Thành.

Diện tích khu đất khoảng 12.015m².

3. Tính chất và mục tiêu của đề án quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận.
- Tạo quỹ đất để đầu tư xây dựng Khu phức hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn và căn hộ cao cấp phục vụ phát triển du lịch; kết nối các không gian khu vực xung quanh, phục vụ chỉnh trang đô thị.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất Ga hàng không Phù Cát (giữ lại)	3.988	33,19
2	Đất công trình dịch vụ phức hợp	7.080	58,93
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	947	7,88
Tổng diện tích quy hoạch		12.015	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Nguyễn Tất Thành $\geq 25m$; Lý Thường Kiệt $\geq 6m$; Tôn Đức Thắng $\geq 6m$; Mai Xuân Thưởng $\geq 6m$; đối với các cạnh còn lại khoảng lùi $\geq 5m$.

- Mật độ xây dựng: Khối tháp từ 45% ÷ 60%; khối đế từ 50% ÷ 70%.

- Chiều cao công trình: Tối thiểu 30 tầng (không khống chế chiều cao tối đa nhưng phải đảm bảo chiều cao tính không được Bộ Quốc phòng thỏa thuận theo quy định). Khối đế công trình khoảng 04 tầng.

- Hệ số sử dụng đất (Tổng diện tích sàn / diện tích đất): 10 ÷ 18.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền và thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ san nền tối thiểu +5.20m. Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4%, hướng dốc của khu đất hướng về các tuyến đường giao thông xung quanh.

- Thoát nước mưa: Đầu nối vào tuyến cống thoát nước mưa hiện có dọc đường Nguyễn Tất Thành và đường Tôn Đức Thắng.

b) Quy hoạch giao thông: Mở rộng vỉa hè xung quanh khu đất nhằm tạo sự thông thoáng và tạo khoảng đệm trước khi tiếp cận công trình như sau:

- Đối với đường Lý Thường Kiệt: Mở rộng vỉa hè hiện trạng từ 6m lên 10m.

- Đối với đường Tôn Đức Thắng: Mở rộng vỉa hè hiện trạng từ 3,5m lên 10m.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây trung thế 22kV dọc theo đường Mai Xuân Thuường và Lý Thường Kiệt qua 02 trạm biến áp 22/0,4kV, công suất mỗi trạm 4000kVA được bố trí trong khuôn viên khu đất để cấp điện cho công trình.

- Hạ ngầm tuyến cáp 22kV hiện trạng dọc theo các trục đường đoạn qua khu đất quy hoạch.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước sinh hoạt cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống D400 hiện có dọc vỉa hè đường Lý Thường Kiệt.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 420m³/ ngày.đêm.

đ) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Toàn bộ nước thải từ công trình được xử lý qua hệ thống xử lý cục bộ trong công trình đạt yêu cầu, sau đó đầu nối vào tuyến cống gom nước thải được xây dựng dọc theo vỉa hè các tuyến đường Nguyễn Tất Thành và đường Tôn Đức Thắng. Tổng lượng nước thải khoảng 336m³/ngày.đêm.

- Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt được phân loại, thu gom vào các thùng rác bố trí trong công trình và vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố để xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch để lưu trữ và đưa mốc giới ra ngoài thực địa theo quy định.


2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì xây dựng tiêu chí và tổ chức đầu thầu dự án để lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án theo quy hoạch.

3. Giao các Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, xúc tiến triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định 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, Tài chính, 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K7, K14. 



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thăng