

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Công ty cổ phần Nước khoáng Quy Nhơn, số 249 đường Bạch Đằng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 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;

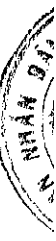
Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 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 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 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND 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 1/2.000 các phường Nội thành, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/2/2022 của UBND tỉnh Bình Định về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;



Căn cứ Văn bản số 3643/UBND-KT ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc quy hoạch đối với khu đất tại số 249 đường Bạch Đằng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Tờ trình số 33/TTr-SXD ngày 21/2/2022 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 1761/UBND-ĐT ngày 30/6/2021 của UBND thành phố về việc lập quy hoạch chi tiết tại khu đất tại số 249 đường Bạch Đằng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Thông báo số 518/UBND-ĐT ngày 24/8/2021 của UBND thành phố Quy Nhơn về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo phương án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại khu đất số 249 đường Bạch Đằng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 70-KL/TU ngày 08/11/2021 của Thành ủy Quy Nhơn về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy (Khóa XIV) tại Hội nghị lần thứ 29;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 28/TTr-QLĐT ngày 25/03/2022.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Công ty cổ phần Nước khoáng Quy Nhơn, số 249 đường Bạch Đằng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới:**

Khu đất quy hoạch tại số 249 đường Bạch Đằng, thuộc phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Ranh giới cụ thể như sau:

- Hướng Bắc giáp: Đường Bạch Đằng;
- Hướng Đông giáp: Đường Lê Lợi;
- Hướng Nam giáp: Khu dân cư;
- Hướng Tây giáp: Đường Trần Cao Vân.
- Tổng diện tích khu đất 0,714 ha.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng**

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn.

- Quy hoạch điểm trường Tiểu học Trần Quốc Tuấn, đồng thời quy hoạch chỉnh trang khu dân cư hiện hữu.

- Xác định lộ giới, tim tuyến, bề rộng mặt đường và vỉa hè các tuyến đường.

- Làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
<b>TỔNG DIỆN TÍCH KHU QUY HOẠCH</b>			<b>7.140,75</b>	<b>100</b>
1	Đất giáo dục (trường tiểu học)	<b>GD</b>	<b>3.455,53</b>	<b>48,39</b>
	<i>Đất xây dựng công trình (40%)</i>		<i>1.382,21</i>	
	<i>Đất cây xanh cảnh quan, sân vườn (40%)</i>		<i>1.382,21</i>	
	<i>Đất sân đường nội bộ, HTKT (20%)</i>		<i>691,11</i>	
2	Đất dịch vụ thương mại (Văn phòng Cty Nước Khoáng Quy Nhơn)	<b>DVTM</b>	<b>594,76</b>	<b>8,33</b>
3	Đất ở quy hoạch		<b>635,31</b>	<b>8,91</b>
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<b>OHT</b>	<i>378,25</i>	
	<i>Đất ở tái định cư lùi</i>	<b>TĐC</b>	<i>134,73</i>	
	<i>Đất ở quy hoạch mới</i>	<b>OQH</b>	<i>123,37</i>	
4	Đất giao thông đô thị- hạ tầng kỹ thuật		<b>2.454,11</b>	<b>34,37</b>

#### 5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

##### 5.1. Công trình trường học (GD):

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Tầng cao công trình: tối đa 03 tầng.
- + Các vấn đề khác: theo QCVN 01:2021.

##### 5.2. Công trình dịch vụ thương mại (DVTM):

- + Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo QCVN 01:2021.
- + Quy định cụ thể xem xét khi có dự án đầu tư.

##### 5.3. Nhà ở

- + Mật độ xây dựng tuân theo QCVN 01:2021.
- + Tầng cao công trình tối đa 07 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 7 lần.

#### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) **San nền:** Cao độ san nền tối thiểu +3,8m và được khống chế tương đương với cao độ tại các nút giao thông. Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4%, hướng dốc của các khu đất hướng về các tuyến đường giao thông.

##### b) Giao thông

Giữ nguyên lộ giới tuyến đường Bạch Đằng đi qua khu đất quy hoạch (16m); chỉnh trang, tổ chức cải tạo bó vỉa, vỉa hè các tuyến đường Lê Lợi, Duy Tân theo đúng lộ giới quản lý để đảm bảo đồng bộ cảnh quan đoạn qua khu vực dự án.



- Đường Bạch Đằng lộ giới 16m (3,5-9-3,5).
- Đường Trần Cao Vân lộ giới 14m (2,5-9-2,5).
- Đường Duy Tân: lộ giới 11,5m (2,5-6-3). Trong đó vỉa hè phía Nam đường Duy Tân là 2,5m.

### c) Thoát nước

- Thoát nước mưa: Toàn bộ nước mưa của khu vực được thu gom vào các hố ga và theo các tuyến cống xây dựng dọc theo đường nội bộ khuôn viên khu đất thoát ra mạng thoát nước hiện trạng trên các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch.

- Thoát nước thải: Toàn bộ nước thải từ công trình được xử lý qua hệ thống xử lý cục bộ trong công trình đạt yêu cầu sơ bộ, sau đó đầu nối vào tuyến cống gom nước thải được xây dựng dọc trên đường Lê Lợi, Trần Cao Vân, và Bạch Đằng. Tổng lượng nước thải 25,19m<sup>3</sup>/ngày đêm; Sử dụng hệ thống cống HDPE D200 thu gom nước thải trong khu quy hoạch.

### d) Cấp nước:

- Nguồn nước sinh hoạt cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ các đường ống hiện có dọc vỉa hè đường Lê Lợi và Trần Cao Vân;

- Theo mặt bằng quy hoạch, khu vực thiết kế với chức năng là khu văn phòng, trường học và dân cư chính trang.

- Tổng nhu cầu dùng nước:  $Q = 25,19\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

### e) Cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây trung thế 22kV hiện trạng dọc đường Lê Lợi và Bạch Đằng;

- Công suất cấp điện:

+ Tổng công suất cấp điện: 157,90KW.

- Đường dây điện phục vụ cấp cho công trình và chiếu sáng được bố trí đi ngầm. Đèn chiếu sáng công cộng sử dụng công nghệ LED;

- Hạ ngầm tuyến 22kV dọc đường Bạch Đằng đoạn qua khu quy hoạch;

- Di dời, hoàn trả tuyến điện 0,4kV trên đường Duy Tân.

**f) Vệ sinh môi trường:** Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt được phân loại, thu gom và vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố.

**7. Chi phí lập quy hoạch: 91.973.000 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi một triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng chẵn).

Trong đó:

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	7.994.160	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	1.480.400	đồng
Chi phí Thiết kế quy hoạch sau thuế	60.793.200	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	6.923.670	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	5.966.740	đồng

Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	1.125.800 đồng
Chi phí công bố quy hoạch	1.688.700 đồng
Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính)	6.000.000 đồng

(Chi phí cắm mốc giới theo QH: Lập hồ sơ riêng theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng).

Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và các việc khác có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Trần Hưng Đạo và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT các PCT UBND TP;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- VP (CVP + C<sub>6</sub>);
- Lưu: VT (12b).

*(Handwritten signatures)*



**CHỦ TỊCH**

**Ngô Hoàng Nam**

