

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư
Nhà ở xã hội Nhon Bình, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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;

Căn cứ 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 quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch 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;

Căn cứ 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt 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 1928/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 4878/UBND-KT ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 283/TTr-SXD ngày 22/10/2021 và Kết luận của UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua quy hoạch ngày 01/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại khu đất phía Tây chung cư Nhà ở xã hội Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu vực quy hoạch thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư phía Bắc nhà ở xã hội Nhơn Bình;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư Đông chợ Dinh mới;
- Phía Đông giáp: Chung cư nhà ở xã hội Nhơn Bình;
- Phía Tây giáp: Hành lang thoát lũ.

Tổng diện tích quy hoạch là: 22.445,3m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; quy hoạch phục vụ bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng tuyến đường từ Quốc lộ 19C kết nối Cảng Quy Nhơn.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô
1	Đất ở	LK	11.644,74	51,88	128
1.1	Đất ở liên kế 1	LK-1	3.204,40		32
1.2	Đất ở liên kế 2	LK-2	2.231,35		26
1.3	Đất ở liên kế 3	LK-3	2.098,12		22
1.4	Đất ở liên kế 4	LK-4	1.990,62		22
1.5	Đất ở liên kế 5	LK-5	2.120,25		26
2	Đất cây xanh		1.819,92	8,11	
3	Đất taluy		920,20	4,10	
4	Đất giao thông		8.060,45	35,91	
	TỔNG CỘNG		22.445,31	100,00	

5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a) Quy mô dân số: Khoảng 512 người.

b) Đất ở:

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng tối đa của từng lô đất, dãy phố thực hiện theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan kèm theo hồ sơ quy hoạch; đảm bảo tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ; hai mặt bên trùng với biên lô đất; mặt sau trùng với biên lô đất đối với các lô đất có chiều dài <18m và lùi 2m đối với các lô đất có chiều dài ≥ 18 m.

c) Đất cây xanh công cộng:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp và các biên còn lại của lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ thiết kế san nền cao nhất +3,30m; thấp nhất +2,60m. Hướng dốc chính từ Tây Bắc sang Đông Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc theo tuyến giao thông.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ có lộ giới 14m (3,5+7,0+3,5)m; 16m (4,0+8,0+4,0)m. Vĩa hè có bố trí lối đi đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối với tuyến ống cấp nước D110mm ở phía Nam khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng nước: 76,31 m³/ngày.đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối với tuyến điện 22kV cấp cho Khu nhà ở xã hội Nhơn Bình. Hệ thống mạng lưới dây điện bố trí đi ngầm. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 282,6kVA.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom, đưa về Nhà máy xử lý nước thải Nhơn Bình để xử lý.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác tập trung của thành phố Quy Nhơn để xử lý theo quy định.

7. Quy định quản lý xây dựng: Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát để thực hiện 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Giám đốc Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, 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 tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K10, K14, K19.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng