

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 phía Bắc cầu Diêu Trì, thị trấn Tuy Phước**

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; 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án 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 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 4815/UBND-KT ngày 06/8/2021 của UBND tỉnh về

việc chủ trương đầu tư Khu tái định cư phía Bắc cầu Diêu Trì phục vụ dự án Tuyến đường nối từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 336/TTr-SXD ngày 30/11/2021; Thực hiện Kết luận số 399-TB/TU ngày 17/12/2021 của Thường trực Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Bắc cầu Diêu Trì, thị trấn Tuy Phước.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch tại thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư và đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Đường hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1A.

Tổng diện tích quy hoạch: 15.087,40m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu tái định cư, kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh;

- Tạo quỹ đất để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng phục vụ xây dựng dự án Tuyến đường nối từ Quốc lộ 19C kết nối cảng Quy Nhơn thuộc dự án Phát triển tích hợp thích ứng - tỉnh Bình Định.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở nhà liên kế (50 lô)		4.792,19	31,76
	Đất ở nhà liên kế 1 (22 lô)	LK1	2.189,43	
	Đất ở nhà liên kế 2 (28 lô)	LK2	2.602,76	
2	Đất công cộng	CC	181,60	1,20
3	Đất bưu chính viễn thông		546,81	3,62
	Đất bưu điện	BD	546,81	
4	Đất tín ngưỡng		446,50	2,96
	Miếu	TIN	446,50	

5	Đất cây xanh - công viên		1.875,83	12,43
	Cây xanh công viên 01	CX1	1.032,88	
	Cây xanh công viên 02	CX2	842,95	
6	Hành lang bảo vệ đê		2.187,49	14,50
7	Đất giao thông		5.056,98	33,52
	Hành lang bảo vệ cầu		160,87	
	Đường giao thông		4.896,11	
	TỔNG CỘNG:		15.087,40	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

a) Quy mô dân số: khoảng 200 người.

b) Đất ở:

- Mật độ xây dựng cụ thể chi tiết từng khu đất theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo hồ sơ quy hoạch.

- Chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ; 02 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.

b) Đất công trình công cộng:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 2m so với ranh giới lô đất.

c) Đất cây xanh công cộng:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

- 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 +7,80m; thấp nhất +6,90m. Hướng dốc thoát nước chính từ Tây sang Đông và từ Nam đến Bắc.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải; toàn bộ nước mặt được thu gom và thoát về sông Hà Thanh.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường giao thông có lộ giới 11,5m; 14m; 15m và 16m. Vĩa hè bố trí các lối đi đảm bảo người khuyết tật tiếp cận, sử dụng.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối với đường ống cấp nước sạch hiện có trên tuyến đường Quốc lộ 1A.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối từ đường dây 22kV hiện trạng ở phía Bắc khu quy hoạch.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa; nước thải được thu gom dẫn về khu xử lý nước thải để xử lý đảm bảo môi trường theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, 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 QLDA Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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 huyện Tuy Phước 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan, 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước; Giám đốc Ban QLDA Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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, K10, K19, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng