

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN**

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

Số: /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Quảng trường trung tâm khuvực đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 72/2019/NĐCP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021, Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022, Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 18541/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô

thị Hoài Thanh Tây – Hoài Nhơn; Quyết định số 7906/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị Hoài Thanh Tây – Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 494/UBND-QHKT ngày 19/02/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm khu vực đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 192/TTr-QLĐT ngày 05/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm khu vực đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm khu vực đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

- Vị trí lập quy hoạch: Tại khu vực phía Tây Nam trụ sở UBND phường Hoài Thanh Tây, thuộc phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam giáp: Đường trục chính vào khu hành chính phường Hoài Thanh Tây;

+ Phía Đông giáp: Trụ sở UBND phường Hoài Thanh Tây;

+ Phía Tây giáp: Sông Xương.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 17.014,6m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Hoài Thanh Tây – Hoài Nhơn.

- Quy hoạch xây dựng Quảng trường trung tâm khu vực đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và không gian kiến trúc cảnh quan với khu vực xung quanh. Làm nơi sinh hoạt chính trị, văn hóa như hội họp, mít tinh, là nơi tổ chức các lễ hội, vui chơi, biểu diễn, giao tiếp, nghỉ ngơi nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống tại khu vực đô thị Hoài Thanh Tây, đảm bảo tiêu chí đô thị loại 3.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình (nhà vệ sinh)	98,2	0,6
2	Đất cây xanh, hồ nước	4.838,8	28,4
3	Đất sân, đường nội bộ	8.617,8	50,6
4	Đất bãi đậu xe	604,8	3,6
5	Đất giao thông đối ngoại	2.855,0	16,8
Tổng cộng		17.014,6	100,0

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Mật độ xây dựng thuần: $\leq 0,6\%$.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,006$ lần.
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Hướng dốc chính từ Nam ra Bắc và từ Đông sang Tây. Cao độ thiết kế thấp nhất +5.69m, cao độ thiết kế cao nhất +5,96m.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo thoát nước trong khu vực trên nguyên tắc tự chảy;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa bằng ống bê tông kích thước D(600-800)mm dọc các trục đường xung quanh và mương bê tông B300mm, ống bê tông D300mm dọc sân đường nội bộ để thu gom tất cả nước mặt của Quảng trường thoát ra Sông Xương tại 01 cửa xả ở phía Tây Bắc.

- Kết cấu: Mương bê tông cốt thép và cống bê tông cốt thép.

6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với 04 tuyến đường xung quanh lộ giới quy hoạch từ (14-28)m.

- Giao thông nội bộ: Xây dựng sân đường nội bộ đảm bảo kết nối công năng sử dụng các hạng mục công trình của quảng trường.

- Kết cấu mặt đường: Mặt đường đôi ngoại bằng bê tông nhựa; sân đường nội bộ lát đá hoặc gạch các loại.

6.3. Cấp nước

- Nguồn nước: Từ Xí nghiệp cấp nước số 2 - Chi nhánh công ty cổ phần cấp thoát nước Bình Định. Đầu nối với đường ống cấp nước hiện trạng dọc đường quốc lộ 1 cách khu vực lập quy hoạch khoảng 120m.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng ống D100mm, cấp nước sinh hoạt sử dụng ống D50mm.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 45,32 (m³/ngày. đêm).

6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện lưới quốc gia, đầu nối với đường dây 0,4kv hiện trạng dọc đường Phan Đình Phùng ở phía Đông Nam quảng trường.

- Lưới điện: Quy hoạch hệ thống đường dây hạ thế 0,4KV đi ngầm để phục vụ cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 30,74KW.

6.5. Vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng và theo nguyên tắc tự chảy.

- Giai đoạn thực hiện dự án chưa có hệ thống thu gom nước thải tập trung của đô thị, nước thải sinh hoạt của quảng trường được thu gom đưa về xử lý qua hệ thống bể tự hoại. Giai đoạn dài hạn sẽ đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của đô thị khi được đầu tư. Vị trí dự kiến đầu nối với đường ống thu gom nước thải dọc đường quy hoạch ở phía Đông Bắc quảng trường.

- Tổng lưu lượng nước thải trung bình khoảng: 19,60 (m³/ngày. đêm).

b) Quản lý chất thải rắn:

- Rác thải và chất thải rắn được phân loại và tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn thị xã Hoài Nhơn.

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng: 4,95 (tấn/ngày).

6.6. Hệ thống viễn thông thụ động

Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hệ thống mạng cáp điện thoại, đường truyền internet tốc độ cao được đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng tại đường Phan Đình Phùng ở phía Đông Nam quảng trường.

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 quy hoạch và triển khai đầu tư xây dựng dự án đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Phòng Quản lý đô thị (Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch).

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng;

3. Giao Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ: Lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND thị xã xem xét quyết định;

4. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế; Công an thị xã; UBND phường Hoài Thanh Tây và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế; Trưởng Công an thị xã; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ; Chủ tịch UBND phường Hoài Thanh Tây 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;
- Sở Xây dựng;
- CT. UBND thị xã;
- Các PCT. UBND thị xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Văn Chung