

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, 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 xây dựng 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 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 và 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 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3194 /UBND-KT ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 329/TTr-SXD ngày 05/10/2020 và kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 26/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, ranh giới như sau:

- Hướng Bắc giáp: Nhà máy sữa Bình Định;
- Hướng Đông giáp: Đường Hoàng Văn Thụ;
- Hướng Nam giáp: Đường Lý Thái Tổ nối dài;
- Hướng Tây giáp: Đường quy hoạch.

Diện tích khu đất: 2.920 m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà chung cư cao tầng	1.274	43,63
2	Đất hoa viên cây xanh	267	9,14
3	Đất cây xanh cảnh quan nội bộ	317	10,86
4	Đất sân đường nội bộ	1.062	36,27
Tổng cộng		2.920	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất quy hoạch:

- Mật độ xây dựng: $\leq 43,63\%$;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 10,7 lần;
- Chiều cao công trình: 20 tầng, trong đó khối đế cao khoảng 2-4 tầng;
- Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Hoàng Văn Thụ $\geq 10\text{m}$; Lý Thái Tổ $\geq 6\text{m}$; đường quy hoạch $\geq 6\text{m}$ và $\geq 6\text{m}$ đối với cạnh còn lại;

- Quy mô dân số khoảng 600 người.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ san nền tối thiểu +4.6m, đảm bảo cao độ nền xây dựng và khớp nối đồng bộ với các tuyến đường trong khu vực, độ dốc san nền hướng về các tuyến đường giao thông.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mặt được thu gom thoát ra mương thoát nước hiện trạng trên đường Hoàng Văn Thụ.

b) Giao thông: Tổ chức 02 vị trí đầu nối chính vào công trình dọc theo hai bên đường Hoàng Văn Thụ và đường Lý Thái Tổ. Bãi đậu xe bố trí trong công trình và khu bãi đậu xe đảm bảo đáp ứng đủ cho khu nhà chung cư, cụ thể theo phương án kiến trúc trong giai đoạn thiết kế dự án.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước từ hệ thống cấp nước hiện có dọc vỉa hè đường Hoàng Văn Thụ. Tổng nhu cầu dùng nước: 180m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Từ tuyến điện 22kV hiện trạng dọc đường Hoàng Văn Thụ. Hệ thống đường dây cấp điện cho công trình bố trí đi ngầm, kết hợp với hệ thống cấp điện chiếu sáng, thông tin liên lạc. Tổng công suất cấp điện khoảng: 2.000kVA.

đ) Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom và đầu nối vào hệ thống thoát nước thải dọc trên đường Hoàng Văn Thụ. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 144m³/ngày đêm.

e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác tập trung của thành phố để xử lý theo quy định.

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 theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị có 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 các cơ quan, đơn vị liên quan để lưu trữ, quản lý, thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai đấu giá quyền sử dụng đất để triển khai dự án theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 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, triển khai các nội dung có liên quan 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất 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, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu