

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu chung cư nhà ở xã hội An Phú Thịnh, phường Nhơn 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;

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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 1278/QĐ-UBND ngày 13/4/2015, Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu B1- Khu đô thị mới An Phú Thịnh – Thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 601/TC-QC ngày 20/11/2019 của Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội An Phú Thịnh;

Theo Thông báo số 135/TB-UBND ngày 19/06/2019 của UBND tỉnh về tiến độ triển khai các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

Theo Văn bản số 3704/UBND-KT ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh về việc sử dụng quỹ đất 20% tại dự án nhà ở xã hội để kinh doanh thương mại tại dự án khu chung cư nhà ở xã hội An Phú Thịnh;

Theo Thông báo số 270/TB-UBND ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án quy hoạch Khu chung cư nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới An Phú Thịnh, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 352/TTr-SXD ngày 10/12/2019,

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư nhà ở xã hội An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:** Lô B1-32, Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, khu đất có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường số 3;
- Phía Nam giáp: Đường số 5;
- Phía Đông giáp: Đường nội bộ;
- Phía Tây giáp: Đường số 13.

Quy mô diện tích quy hoạch: 11.735,5 m<sup>2</sup>.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội.
- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

a) Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu:

STT	Thành phần	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất chung cư nhà ở xã hội	9.391,25	100
1.1	Đất xây dựng công trình	5.660,33	60
1.2	Đất cây xanh	1.296,89	14
1.3	Đất giao thông, sân bãi, đường nội bộ	2.434,03	26
2	Đất dự phòng (*)	2.344,25	
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>11.735,5</b>	

(\*) Diện tích đất dự phòng chiếm 20% tổng diện tích toàn khu đất.

b) Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc chung cư nhà ở xã hội:

- Số block: 03 (02 block B+C chung khối để và 01 block A riêng lẻ).

- Diện tích xây dựng: 5.660,33m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng: 60%.

- Tầng cao xây dựng: 19 tầng (không bao gồm buồng kỹ thuật thang máy).

- Chiều cao công trình: 68m.

- Hệ số sử dụng đất: 7,6 lần.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Block A: Lùi 25,5m so với chỉ giới đường đỏ đường phía Nam (đường số 5); lùi 07m so với chỉ giới đường đỏ đường số 13; lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ đường số 3.

+ Block B: Lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ các đường số 3 và đường phía Đông.

+ Block C: Lùi 28,2m so với chỉ giới đường đỏ đường phía Nam (đường số 5); lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ đường phía Đông.

- Số căn: 926 căn.

- Dân số: 1.960 người.

### **5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền, thoát nước mưa:

- San nền: Theo cao độ quy hoạch san nền Khu đô thị mới An Phú Thịnh, cao độ nền thấp nhất : +3,5m; cao độ cao nhất: +4,16m.

- Thoát nước mưa: Được thu gom bằng hệ thống cống và thoát về hệ thống thoát nước chung.

b) Giao thông:

- Đường số 3: Tổ chức 01 lối ra vào.

- Đường phía Đông: Tổ chức 01 lối ra vào.

- Tổ chức bãi đậu xe trong nhà tại tầng 01, 02 của các khối chung cư B và C.

- Quy hoạch sân bãi, đường nội bộ trong khuôn viên khu đất kết nối với các khối chung cư.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước chung của thành phố trên tuyến đường ĐS3 phía Bắc dự án. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 423m<sup>3</sup>/ngày đêm.

d) Cấp điện: Từ tuyến điện trung thế 22kV và 0,4kV hiện có phía Đông Nam khu vực quy hoạch. Tổng công suất cấp điện là 4.100kW.

đ) Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường: Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý ở bể tự hoại sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu đô thị

B1 dẫn về bể tập trung khu B2 để bơm ra hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố.

e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển, đưa về khu xử lý tập trung để xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố Quy Nhơn.

## **6. Danh mục hồ sơ, bản vẽ phê duyệt đồ án quy hoạch gồm:**

a)Thuyết minh quy hoạch.

b) Bản vẽ gồm:

- Sơ đồ vị trí khu đất quy hoạch.
  - Bản đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng.
  - Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
  - Bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.
  - Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan.
  - Bản đồ quy hoạch giao thông - san nền.
  - Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa.
  - Bản đồ quy hoạch thoát nước thải.
  - Bản đồ quy hoạch cấp nước sinh hoạt và PCCC.
  - Bản đồ hoạch cấp điện và chiếu sáng.
  - Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống.
- c) Quy định quản lý theo 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 quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Phát triển đầu tư xây dựng và Du lịch An Phú Thịnh) 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, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

**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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển đầu tư xây dựng và Du lịch An Phú Thịnh và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K7, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**