

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Mở rộng trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 trưởng 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và các vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ-CTUBND ngày 01/09/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 18/09/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Cao đẳng Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 4790/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sáp nhập Trường Trung cấp Kỹ thuật Công nghệ Hoài Nhơn, Trường Trung cấp Thủ công mỹ nghệ Bình Định, Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Bình Định, Trường Trung cấp Văn hóa Nghệ thuật Bình Định;

Theo Văn bản số 5399/UBND-KT ngày 06/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Chủ trương quy hoạch mở rộng Trường Cao đẳng Bình Định;

Theo Thông báo số 236/TB-UBND ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện việc sắp xếp, tổ chức lại các trường cao đẳng trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 301/TTr-SXD ngày 22/10/2019 và kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua quy hoạch ngày 29/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch thuộc khu vực 4-5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc: giáp đường quy hoạch phân khu;
- Phía Nam: giáp đường Hùng Vương và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây: giáp đường quy hoạch.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch mở rộng trường Cao Đẳng Bình Định nhằm bố trí các khu chức năng cho các trường Cao đẳng, Trung cấp vào trường Cao Đẳng Bình Định theo đề án hợp nhất, nâng cao năng lực, chất lượng, hiệu quả hoạt động giáo dục nghề nghiệp.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Thành phần	Trường Cao Đẳng Bình Định hiện nay		Quy hoạch mở rộng Trường Cao Đẳng Bình Định	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất trường Cao Đẳng Bình Định	87.500	100	248.304,5	100
1	Đất xây dựng công trình	14.160,4	16,18	42.688,1	17,19
2	Đất cây xanh cảnh quan, sân vườn (*)	34.602,4	39,55	126.196	50,82
3	Đất giao thông nội bộ, sân thể thao	38.737,2	44,27	79.420,4	31,98
II	Đất hành lang an toàn đường sắt	0	0	12.408,5	0

(*) Bao gồm hành lang thoát lũ tạm thời, diện tích: 36.678,3 m².

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 17,19 %.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi 15m so với chỉ giới đường đỏ đường Hùng Vương, đường quy hoạch lộ giới 30m ở phía Tây, 32m ở phía Bắc và 24m ở phía Đông khu vực quy hoạch.

+ Lùi 4m so với hành lang an toàn thoát lũ.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +3.80m, cao độ san nền thấp nhất: +3.40m. Hướng dốc về phía hành lang thoát lũ đi qua khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, được thu gom thoát ra hành lang thoát lũ đi qua khu vực quy hoạch.

- Bố trí tạm thời 02 tuyến thoát lũ dọc theo tuyến đường sắt hiện trạng rộng 33m và 17m theo khẩu độ cầu (tính từ hành lang an toàn đường sắt) để đảm bảo thoát nước. Sau khi dự án xây dựng cấp bách kè chống sạt lở và cải tạo, nâng cấp hệ thống tiêu thoát lũ chống ngập úng hạ lưu sông Hà Thanh tại khu vực sông Cây Me và sông Chợ Dinh hoàn chỉnh sẽ triển khai thực hiện dự án tiếp tục cho khu vực hành lang thoát lũ tạm thời.

b) Giao thông:

- Quy hoạch 02 tuyến đường trục chính có lộ giới 20m kết nối với 02 tuyến đường giao thông chính của khu vực xung quanh có lộ giới 30m và 24m ở phía Tây vào Đông.

- Quy hoạch các tuyến đường nội bộ có lộ giới 7-10m kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước hiện hữu trên đường Hùng Vương ở phía Nam khu vực quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 450 m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện: Đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng trong khuôn viên ở phía Đông của Trường. Di dời trạm biến áp hiện trạng về phía Đông và bố trí 03 trạm biến áp mới. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 1.150kV.

đ) 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 về trạm xử lý nước thải của Trường trước khi thải ra môi trường.

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

6. Quy định quản lý xây dựng: kèm theo hồ sơ quy hoạch chi tiết.

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. Trường Cao Đẳng Bình Định 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, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; quản lý hành lang thoát lũ tạm thời, không được xây dựng công trình, san nền làm cản trở dòng chảy tại khu vực. Việc xây dựng tại khu vực này phải báo cáo Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xem xét, báo cáo UBND tỉnh cho phép trước khi thực hiện.

3. Nội dung đồ án quy hoạch này thay thế đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất xung quanh trường Cao Đẳng Bình Định đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 20/02/2017; điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 1929/QĐ-CTUBND ngày 07/9/2012 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Phú. UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm cập nhật các nội dung điều chỉnh vào đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường Nhơn Phú theo quy định.

4. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Ban QLDA Dân dụng và Công nghiệp, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các vấn đề có liên quan theo quy định của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 20/02/2017 và Quyết định số 1929/QĐ-CTUBND ngày 07/9/2012 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Giám đốc Ban QLDA Dân dụng và Công nghiệp, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Bình Định, Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Kỹ thuật Công nghệ Quy Nhơn, 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;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K9, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng