

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà ở xã hội Pisico, phường Trần Quang Diệu, 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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 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 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của 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 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 11/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 4685/UBND-KT ngày 16/7/2020 của UBND tỉnh về việc chủ trương thực hiện dự án Nhà ở xã hội Pisico tại khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 346/TTr-SXD ngày 20/10/2020 và căn cứ kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 12/11/2020.

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 Nhà ở xã hội Pisico, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Đông giáp: Đường hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

- Diện tích quy hoạch: 5.818 m² (0,58 ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu nhà ở xã hội nhằm cụ thể hóa Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025 và đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.766,9	47,56
2	Đất cây xanh	1.541,5	26,50
3	Đất giao thông, sân bãi	1.509,6	25,95
	Tổng diện tích	5.818,0	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Quy mô dân số: Khoảng 1.284 người.

- Tổng số căn hộ: 321 căn.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 5 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của khu đất quy hoạch.

- Khối đế:

- + Mật độ xây dựng: $\leq 48\%$.
- + Tầng cao: 02 tầng.
- + Diện tích bãi đậu xe sẽ được xem xét cụ thể theo giải pháp thiết kế xây dựng công trình, đảm bảo theo quy định.

- Khối tháp (chung cư nhà ở xã hội):

- + Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$
- + Tầng cao: 13 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +7.30m, cao độ san nền thấp nhất +7.00m. Hướng dốc từ Nam xuống Bắc.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước mưa trên đường Quốc lộ 1D ở phía Bắc.

b) Giao thông:

- Đấu nối với đường Quốc lộ 1D ở phía Bắc khu vực quy hoạch tại 01 điểm.
- Quy hoạch các tuyến đường nội bộ rộng 5-6m.
- Đối với bãi đậu xe của dự án: Giải pháp thiết kế xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội phải đảm bảo chỗ đậu xe của chung cư theo quy định.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đấu nối với hệ thống cấp nước trên đường Quốc lộ 1D.
- Tổng nhu cầu dùng nước: 219m³/ngày đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đấu nối với tuyến điện 22kV trên đường Quốc lộ 1D.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 953 kVA.

đ) 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 về khu xử lý nước thải trong dự án theo quy định trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước chung.

- Chất thải rắn sinh hoạt được 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. Tổng công ty Pisico Bình Định – Công ty cổ phần phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đề 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 thành phố Quy Nhơn và các ngành có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính, các thủ tục khác có liên quan và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi nội dung thay đổi so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt phải trình Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Đối với việc xác định diện tích sàn nhà ở của dự án để bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại nhằm giảm giá bán căn hộ chung cư nhà ở xã hội sẽ được xác định cụ thể trong bước thực hiện chấp thuận đầu tư theo quy định của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Tổng Giám đốc Tổng công ty Pisico Bình Định – Công ty cổ phần 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**

Nguyễn Phi Long