

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc,
khu vực 7, 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 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 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc 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 việc 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 về việc quy định về hồ sơ 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 26/7/2019 của UBND tỉnh về việc 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; 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

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 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

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 Văn bản số 5679/UBND-KT ngày 21/8/2020 và Văn bản số 6762/UBND-KT ngày 07/10/2020 của UBND tỉnh về chủ trương thực hiện dự án Nhà ở xã hội chung cư Phú Tài Lộc tại khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 62/TTr-SXD ngày 10/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 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 chung cư Phú Tài Lộc, khu vực 7, 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 tại khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường Hùng Vương và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và khu đất Công ty Pisico;

+ Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

- Diện tích quy hoạch: 4.711 m² (0,47 ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội nhằm cụ thể hóa Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, phục vụ cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, người có thu nhập thấp có nhu cầu về nhà ở.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội	2.190,0	46,5
2	Đất cây xanh	618,5	13,1

3	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp)	12,5	0,3
4	Đất giao thông, sân đường nội bộ	1.890,0	40,1
	Tổng cộng	4.711,0	100,0

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Quy mô dân số khoảng 1.680 người.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 8,4 lần.
- Mật độ xây dựng: $\leq 47\%$.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ đường Hùng Vương.

- Tổng số căn hộ khoảng 420 căn (số lượng căn hộ sẽ được xác định cụ thể theo phương án thiết kế kiến trúc của dự án). Diện tích căn hộ nhà ở xã hội phải đảm bảo theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Tầng cao: 22 tầng.

- Bố trí, xây dựng tường rào theo phạm vi, ranh giới của khu đất, đảm bảo tránh chồng lấn các khu vực xung quanh, làm cơ sở để quản lý vận hành dự án.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt: Cao độ san nền của khu vực quy hoạch: +7.55m. Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom đầu nổi với hệ thống thoát nước mưa trên đường Hùng Vương.

b) Giao thông: Đầu nối với đường Hùng Vương tại 01 điểm. Quy hoạch các tuyến đường nội bộ xung quanh công trình.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước trên đường Hùng Vương. Tổng nhu cầu dùng nước: 450 m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Đầu nối với tuyến điện 22kV trên đường Hùng Vương. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 2.410 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 bể xử lý nước thải theo quy định trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải trên đường Hùng Vương.

- 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.

7. Quy định quản lý xây dựng: kèm theo hồ sơ 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 hiện hành của Nhà nước.

2. Công ty TNHH MTV Phú Tài Lộc phối hợp với các cơ quan, đơn vị 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, 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 (nếu có), 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. 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, nghĩa vụ tài chính (nếu có) 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, Giám đốc Công ty TNHH MTV Phú Tài Lộc 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, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng