

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**  
**Mở rộng cơ sở sinh hoạt tôn giáo của Nhà thờ Nhon Mỹ**  
**tại phường Nhon 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; 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 17/06/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 của UBND tỉnh 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 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhon Bình và Nhon Phú, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 4503/UBND-NC ngày 27/7/2021 của UBND tỉnh về việc chủ trương cho Nhà thờ Nhon Mỹ mở rộng cơ sở sinh hoạt tôn giáo tại phường Nhon Phú, thành phố Quy Nhơn;*

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt 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 Mở rộng cơ sở sinh hoạt tôn giáo của Nhà thờ Nhon Mỹ tại phường Nhon Phú, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:** Khu vực quy hoạch tại tổ 1, khu vực 3, phường Nhon Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

a) Đối với Khu đất xây dựng Nhà lễ phục:

- Phía Bắc giáp: đất ở hiện trạng;
- Phía Nam, phía Đông và phía Tây giáp: đường bê tông.

Diện tích Khu đất xây dựng Nhà lễ phục là 213,2m<sup>2</sup>.

b) Đối với Khu đất xây dựng Nhà thờ:

- Phía Bắc và phía Đông giáp: đường bê tông;
- Phía Nam và phía Tây giáp: đất ở hiện trạng.

Diện tích Khu đất xây dựng Nhà thờ là 485,7m<sup>2</sup>.

c) Tổng diện tích quy hoạch là 698,9m<sup>2</sup>.

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

- Cụ thể hóa chủ trương mở rộng cơ sở sinh hoạt tôn giáo của Nhà thờ Nhon Mỹ tại phường Nhon Phú, thành phố Quy Nhơn theo Văn bản số 4503/UBND-NC ngày 27/7/2021 của UBND tỉnh.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định của Nhà nước.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch:

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Khu đất xây dựng Nhà lễ phục</b>	<b>213,2</b>	<b>100</b>
1	Đất xây dựng công trình	122,8	57,60
2	Đất cây xanh	13,8	6,47
3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	76,6	35,93
<b>II</b>	<b>Khu đất xây dựng Nhà thờ</b>	<b>485,7</b>	<b>100</b>
1	Đất xây dựng công trình	260	53,53
2	Đất cây xanh	45,10	9,29

3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	180,60	37,18
<b>Tổng cộng</b>		<b>698,9</b>	

### **5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

#### a) Đối với Khu đất xây dựng Nhà lễ phục:

- Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng lùi 3,5m so với chỉ giới đường đỏ của đường bê tông hiện trạng ở phía Nam khu đất, chỉ giới xây dựng các cạnh còn lại trùng với ranh giới khu đất.

- Mật độ xây dựng: 57,6%.

- Hệ số sử dụng đất: 0,576 lần.

#### b) Đối với Khu đất xây dựng Nhà thờ:

- Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ của đường bê tông hiện trạng ở phía Đông khu đất, chỉ giới xây dựng các cạnh còn lại trùng với ranh giới khu đất.

- Mật độ xây dựng: 53,53%.

- Hệ số sử dụng đất: 0,53 lần.

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

#### a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền khu đất xây dựng Nhà lễ phục cao nhất +5.2m, thấp nhất +4.5m; hướng dốc từ Bắc xuống Nam. Cao độ san nền khu đất xây dựng Nhà thờ cao nhất +5.6m, thấp nhất +5.1m; hướng dốc từ Tây sang Đông.

- Hệ thống thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

b) Giao thông: Quy hoạch sân đường nội bộ đấu nối với đường bê tông hiện trạng.

c) Cấp nước: Nguồn nước đấu nối với hệ thống cấp nước hiện trạng của khu vực.

d) Cấp điện: Nguồn điện đấu nối với tuyến điện 0,4kv trên đường bê tông hiện trạng.

#### e) 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, xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển và 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 quy định.

2. Nhà thờ Nhơn Mỹ chịu trách nhiệm 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 các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định và thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, UBND thành phố Quy Nhơn và các 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 có liên quan 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, Nội vụ, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K2, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**