

Số: /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe hạng I, thị xã Hoài Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 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 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ

đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đề án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 18541/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt Đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Hoài Thanh Tây – Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 2359/UBND-XD ngày 22/11/2022 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe hạng I, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 6343/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe hạng I, thị xã Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 161/TTr-QLĐT ngày 05/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe hạng I, thị xã Hoài Nhơn, với các nội dung như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe hạng I, thị xã Hoài Nhơn.

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

- Vị trí lập quy hoạch: Thuộc phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Đất hoa màu và đường gom Cao tốc;
- + Phía Nam giáp: Đất nghĩa địa và đường bê tông hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp: Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 36.792,78m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng điều chỉnh cục bộ Đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và Đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Hoài Thanh Tây – Hoài Nhơn.

- Đầu tư xây dựng Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe cơ giới đường bộ loại I với trang thiết bị đồng bộ và hiện đại đúng tiêu chuẩn của Bộ giao thông vận

tải, góp phần nâng cao chất lượng đào tạo, sát hạch cấp giấy phép lái xe nhằm giảm thiểu tai nạn giao thông. Thông qua đó phục vụ nhu cầu học và thi lấy giấy phép lái xe của người dân trên địa bàn thị xã và khu vực phía Bắc tỉnh, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.007,00	8,17
2	Đất sân sát hạch	33.569,78	91,24
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	216,00	0,59
Tổng diện tích quy hoạch		36.792,78	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Mật độ xây dựng công trình: 8,17%;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ đường Xô Viết Nghệ Tĩnh và ranh giới lô đất 3m.
- Hệ số sử dụng đất: 0,13 lần.

6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Hướng dốc chính từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông. Cao độ thiết kế thấp nhất +9,00m, cao độ thiết kế cao nhất +11,13m.

b) Thoát nước mặt

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo thoát nước trong khu vực trên nguyên tắc tự chảy;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước bằng cống bê tông ly tâm D600mm nằm dọc theo các tuyến đường nội bộ thu gom toàn bộ nước mặt của dự án thoát về kênh Lại Giang ở phía Đông dọc theo đường Xô Viết Nghệ Tĩnh tại 01 cửa xả.

- Kết cấu: Sử dụng cống tròn bê tông ly tâm.

6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch đấu nối với đường Xô Viết Nghệ Tĩnh ở phía Bắc khu vực lập quy hoạch;

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường giao thông nội bộ đảm bảo lưu thông trong khu quy hoạch.

- Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa.

6.3. Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ Xí nghiệp cấp nước số 2 - Chi nhánh công ty cổ phần cấp thoát nước Bình Định, dự kiến đấu nối với đường ống cấp nước sạch hiện trạng D200 tại đường Quốc lộ 1A ở phía Đông cách khu quy hoạch khoảng 1,3km.

- Mạng lưới cấp nước chính dùng ống HDPE có đường kính D110mm, mạng lưới ống nhánh có đường kính D63mm và D32mm.

- Hệ thống cấp nước được kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy. Các tuyến ống cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng vòng và mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn khu. Bố trí bể ngầm chữa cháy dung tích 240m³ đảm bảo công tác chữa cháy cho khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: $Q=131$ (m³/ngày. đêm).

6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện lưới quốc gia, dự kiến đấu nối với đường dây 22KV hiện trạng trên đường Xô Viết Nghệ Tĩnh ở phía Đông cách khu quy hoạch khoảng 600m;

- Lưới điện: Quy hoạch mới 01 trạm biến áp 22/0,4KV, công suất 250KVA; lắp đặt hệ thống đường dây trung thế 22KV, đường dây hạ thế 0,4KV và đường dây chiếu sáng đi ngầm để phục vụ cho việc học tập và giảng dạy;

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu: 217KVA.

6.5. Vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng và theo nguyên tắc tự chảy.

- Quy hoạch mới và đồng bộ hệ thống thu gom nước thải trong phạm vi quy hoạch. Sử dụng hệ thống ống HDPE đường kính D200mm để thu gom nước thải sinh hoạt đưa về bể xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả thải ra môi trường.

- Lưu lượng trung bình: 42,8 (m³/ngày. đêm).

b) Quản lý chất thải rắn: Rác thải và chất thải rắn được phân loại và tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn thị xã Hoài Nhơn. Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh: 0,27 (tấn/ngày).

6.6. Hạ tầng viễn thông thụ động

- Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hệ thống mạng cáp điện thoại, đường truyền internet tốc độ cao được quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè;

- Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng tại đường Xô Viết Nghệ Tĩnh ở phía Bắc khu vực quy hoạch.

7. Đánh giá môi trường chiến lược: Lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có) khi triển khai dự án đầu tư xây dựng.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. BQL dự án ĐTXD và PTQĐ (cơ quan tổ chức lập quy hoạch)

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng;

- Lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND thị xã xem xét quyết định.

3. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Công an thị xã, UBND phường Hoài Thanh Tây theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Trưởng Công an thị xã; Giám đốc BQL dự án ĐTXD và PTQĐ; Chủ tịch UBND phường Hoài Thanh Tây và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Chung