

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/500  
Công trình: Trung tâm xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn  
(Điều chỉnh lộ giới tuyến đường trục vào Trung tâm xã)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật xây dựng;

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; Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; 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, 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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; Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 475/SXD-SXD-QLN&PTĐT ngày 07/3/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn (điều chỉnh lộ giới tuyến đường trục vào Trung tâm xã); Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/9/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Kết luận số 70 -KL/TU ngày 08/11/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy (khóa XIV) tại Hội nghị lần thứ 29;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-CTUBND ngày 06/4/2010 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình Trung tâm xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 11336/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/500 Công trình: Trung tâm xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn (Điều chỉnh lộ giới tuyến đường trục vào Trung tâm xã);

Theo đề nghị của của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 282/TTr-QLĐT ngày 23/3/2022,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình với các nội dung chính như sau:

**1. Tên công trình:** Trung tâm xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn (Điều chỉnh lộ giới tuyến đường trục Trung tâm xã).

**2. Vị trí và ranh giới quy hoạch xây dựng:** Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường ĐT638.
- Phía Tây Nam giáp: đoạn còn lại tuyến đường trục TT xã (công ông Hoàng).
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện hữu.
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu và hành lang KCN Long Mỹ

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Điều chỉnh lộ giới tuyến đường trục Trung tâm xã Phước Mỹ từ lộ giới 30m theo Đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Trung tâm xã Phước Mỹ được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1686/QĐ-UBND ngày 06/4/2010 thành đường có lộ giới 19m ÷ 27m nhằm phù hợp với tình hình thực tế và giảm chi phí GPMB.

- Đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội kết nối hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ và hiện đại nhằm đem lại một không gian đô thị tốt nhất cho người dân. Thúc đẩy tiến trình đô thị hóa ở địa phương và tạo tiền đề triển khai các dự án khác lân cận trong khu vực.

- Gắn kết với các khu vực đã quy hoạch, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khu dân cư hiện trạng.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

**4. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:** Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 71.657,37m<sup>2</sup>

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
Stt	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất giao thông & taluy	DGT	71.657,37	100,00
Tổng cộng			71.657,37	100,00

## 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

**a. San nền:** Cao độ thiết kế quy hoạch san nền tương ứng với cốt hiện trạng của khu vực từ +18,4m đến + 25,4m.

**b. Giao thông:** Hướng tuyến chính Đông Bắc – Tây Nam, đường có lộ giới từ 19m ÷ 27m (vía hè phía Đông Bắc rộng 4m, Tây Nam rộng 3m).

+ Đoạn từ Cây xăng dầu đến đường vào Khu công nghiệp Long Mỹ có lộ giới 27m (4-20-3)m.

+ Đoạn từ đường vào Khu công nghiệp Long Mỹ đến công ông Hoàng có lộ giới 19m ( 4-12-3)m.

**c. Cấp điện:** Quy hoạch hệ thống điện sinh hoạt và chiếu sáng cho toàn tuyến, nguồn điện được đấu nối vào lưới điện trung thế 22KV của thành phố hiện có. Hệ thống dây điện đi ngầm.

**d. Cấp nước:** Quy hoạch hệ thống ống cấp nước sinh hoạt và nước chữa cháy dọc vỉa hè phía Đông Bắc đường kính D63mm ÷ D160mm đấu nối vào hệ thống cấp nước thành phố.

**e. Thoát nước mưa:** Quy hoạch hệ thống cống BTCT D600mm ÷ D1000 thu gom nước mưa chạy dọc tuyến đường, nước tự chảy theo hướng san nền và chảy ra các tuyến mương hiện trạng.

**f. Thông tin liên lạc:** Quy hoạch tuyến ống DN110 đi ngầm và các hố kỹ thuật dọc theo vỉa hè.

### g. Vệ sinh môi trường

- **Thoát nước thải:** Quy hoạch hệ thống ống có đường kính D300mm thoát nước thải đi riêng, nước thải sinh hoạt của từng hộ gia đình được xử lý cục bộ kết hợp giếng tách trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom nước thải chung thành phố.

- **Chất thải rắn:** Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung trước khi vận chuyển đến bãi rác thành phố.

## 6. Quy định quản lý xây dựng: Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch

**7. Chi phí lập quy hoạch:** 182.373.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng*).

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	22.350.600 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch:	111.819.852 đồng
- Chi phí thẩm định NVQH:	4.139.000 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	12.735.039 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:	10.974.911 đồng
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	5.000.000 đồng
- Chi phí cắm mốc giới theo QH: Lập hồ sơ riêng theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng (tạm tính 10.353.690 đồng).	

Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.



## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Quyết định này, điều chỉnh bổ sung Quyết định số 1686/QĐ-CTUBND ngày 06/4/2010 của UBND thành phố Quy Nhơn; làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, kết cấu hạ tầng kỹ thuật; quản lý xây dựng theo quy hoạch, quản lý đất đai và các việc khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành Nhà nước.

- Phòng Quản lý đô thị thành phố có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa và bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho UBND xã Phước Mỹ, Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố để lưu trữ, quản lý hồ sơ và lập dự án đầu tư theo quy định.

- Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt phải lập đầy đủ thủ tục thông qua cơ quan chức năng thẩm định, trình duyệt mới được thực hiện.

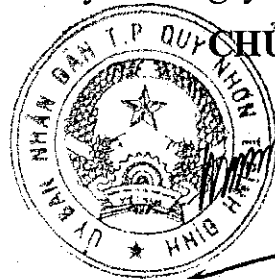
- Đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về số liệu và tính toán thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố, Chủ tịch UBND xã Phước Mỹ và các 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 TP;
- Sở Xây dựng;
- VP (CVP + C6);
- Lưu: VT (12b).

*(Handwritten signatures)*



**CHỦ TỊCH**

**Ngô Hoàng Nam**

