

Số: 5395/QĐ-UBND

Quy Nhơn, ngày 12 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu tái định cư phía Đông chùa Bình An, phường Nhơn Bình,
(phần mở rộng), thành phố Quy Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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; 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 07/4/2010 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 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 v/v 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 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 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;

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 1/2000 phường Nhơn Bình và Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 3316/UBND-TN ngày 09/11/2021 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc đề xuất điều chỉnh Quy hoạch công trình khu tái định cư phía Đông chùa Bình An, phường Nhơn Bình, Tp Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 127-KL/TU ngày 25/11/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy Quy Nhơn (khóa XIV) tại Hội nghị lần thứ 52;



Căn cứ Văn bản số 1143/SXD-QHKT ngày 17/04/2023 của Sở xây dựng Bình Định về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Đông chùa Bình An, P. Nhơn Bình (phần mở rộng);

Xét đề nghị của Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố tại Tờ trình số 274/TTr-BQL ngày 31/3/2023 về việc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phía Đông chùa Bình An, phường Nhơn Bình (phần mở rộng) và Tờ trình số 774/TTr-QLĐT ngày 09/6/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư phía Đông chùa Bình An phường Nhơn Bình (phần mở rộng), thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: Khu đất mở rộng nằm về phía Tây Bắc, khu Tái định cư phía Đông chùa Bình An thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường Trần Thúc Tụ và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Đường số 6 khu TĐC phía Đông chùa Bình An;
- Phía Tây giáp: Đường Lê Văn Thủ và khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 13.387,1 m² (1,34 ha)
- Quy mô dân số quy hoạch: khoảng 91 người.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Bình và Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Quy hoạch mới kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện trạng liền kề đảm bảo hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, vừa đáp ứng nhu cầu đất ở cho người dân vừa góp phần tạo cảnh quan khu vực và khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có.

- Làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án và quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (%)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở	2.401,90	17,94
II	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	1.018,4	7,61
III	ĐẤT MẶT NƯỚC	113,6	0,85
VI	ĐẤT GIAO THÔNG + HTKT	9.853,20	73,60
	TỔNG CỘNG	13.387,10	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

a. Đất ở nhà liên kế

- Mật độ xây dựng: 80% - 100%.
- Hệ số sử dụng đất: Tối đa ≤ 7 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Quy định cụ thể theo bản vẽ quy hoạch và quy định quản lý.

b. Đất công viên cây xanh:

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền, chuẩn bị đất xây dựng:

Cao độ san nền được lựa chọn và xác định trên nguyên tắc sau :

- + Phù hợp đặc điểm địa hình.
- + Không ngập lụt.
- + Khối lượng thi công ít nhất.
- + Cao độ san nền hợp lý, thoát nước thuận lợi.

Căn cứ vào bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500 tại khu vực xây dựng .

Hiện trạng cao độ nền: Hiện trạng khu quy hoạch chủ yếu là đất ao và đất vườn, một số ít là đất dân cư cao trình hiện trạng từ 0,5m – 2,46m.

b. Thoát nước mưa:

Hệ thống công thoát nước mưa được đặt trên vỉa hè và dưới nền đường. Tất cả các tuyến công thoát nước mưa được đặt một phía bên đường, phía còn lại sẽ được thu gom nước bằng hệ thống cống D600 đầu qua đường.

Để thoát nước từ mương hiện trạng thoát về khu quy hoạch từ phía Tây, cũng như đảm bảo tránh ngập lụt khi khu hoạch được san lấp. Bố trí tuyến công hộp 4mx4m bắt đầu đoạn mương hiện trạng giáp khu quy hoạch chạy qua khu quy hoạch phía Đông và thoát về phía sông Dinh.

Cống thoát nước được sử dụng BTCT, các tuyến công được thiết kế theo độ dốc đường với những tuyến đường có độ dốc lớn hơn độ dốc tối thiểu $i \geq 1/D$.

Cao độ đặt công được chọn trên cơ sở hệ thống công thoát nước tự chảy.

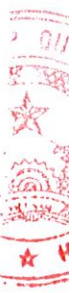
c) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới như sau:

- Đường Trần Thúc Tự có lộ giới 21m (4-12-5)m.
- Đường N1 có lộ giới 13m (3-7-3)m.
- Đường N2 có lộ giới 14m (3,5-7-3,5)m.
- Đường D1 có lộ giới 10m.
- Đường D2 có lộ giới 12,5m đến 13,5m.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước của dự án khu Đông Nam đang được đầu tư. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 20m³/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy đi riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ



theo các quy định về PCCC.

đ) Cấp điện:

- Đầu nối trực tiếp từ lưới điện 22kV hiện có ở phía Đông khu quy hoạch.
- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 86,88KVA.

e) Thông tin liên lạc: Hệ thống cung cấp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm; đầu nối với tủ phân phối để cung cấp cho các công trình trong khu vực quy hoạch, đảm bảo theo các yêu cầu, quy định. Việc đầu tư xây dựng do các nhà cung cấp dịch vụ theo nhu cầu thực tế.

f) Thoát nước thải và xử lý môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 16m³/ngày.đêm.
- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt đi riêng với hệ thống thoát nước mặt; giai đoạn trước mặt nước thải được thu gom, xử lý, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước thải khu quy hoạch sẽ được đầu nối đồng bộ khi hệ thống thoát nước thải chung của khu vực được triển khai đầu tư xây dựng.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

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

8. Chi phí lập quy hoạch: 104.055.000 đồng (lăm tròn) (Một trăm lẻ bốn triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn đồng chẵn). Trong đó:

Chi phí khảo sát địa hình:	27.564.000 đồng
Chi phí giám sát công tác khảo sát:	1.122.406 đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ khảo sát:	551.000 đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch sau thuế:	44.916.043 đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	10.584.860 đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	1.924.520 đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	5.022.430 đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	4.328.273 đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	816.655 đồng
Chi phí công bố quy hoạch	1.224.983 đồng
Chi phí cắm mốc giới quy hoạch (tạm tính)	6.000.000 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.

Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thành phố chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có 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 các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Nhơn Bình 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 các PCT UBND TP;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- VP (LĐ + C11);
- Lưu: VT (12b).

[Handwritten mark]



CHỦ TỊCH

Ngô Hoàng Nam



