

Số: 1624/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 29 tháng 4 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư HH-02, thuộc Khu đô thị Long Vân,  
phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn

**CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*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 xây dựng ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ 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 của Chính phủ về việc 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/06/2019 của UBND tỉnh 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 Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;*

*Theo Thông báo số 16/TB-UBND ngày 12/02/2020 của UBND tỉnh về kế hoạch phát triển quỹ đất của tỉnh năm 2020 và giải quyết một số vướng mắc trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 121/TTr-SXD ngày 24/4/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư HH-02, thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

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

- Khu vực lập quy hoạch thuộc phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường ĐT638;

+ Phía Tây Nam giáp: Khu A1 thuộc Khu đô thị Long Vân;

+ Phía Đông Nam giáp: Kênh thoát nước;

+ Phía Đông Bắc giáp: Cửa hàng xăng dầu.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 13.502 m<sup>2</sup> (khoảng 1,35ha).

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

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn.

- Quy hoạch xây dựng khu dân cư góp phần tạo cảnh quan, chỉnh trang đô thị, khai thác hiệu quả quỹ đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

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

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

**Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch:**

TT	Thành phần đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề kết hợp TMDV	6.366,5	47,15
2	Đất cây xanh	1.991,0	14,75
3	Đất giao thông, HTKT	5.144,5	38,10
	<b>Tổng cộng</b>	<b>13.502,0</b>	<b>100,00</b>

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

- Tổng số lô: 30 lô.

- Mật độ xây dựng  $\leq 70\%$ .

- Số tầng 04 tầng. Mẫu nhà và số tầng thực hiện thống nhất theo từng dãy nhà. Diện tích từng lô đất, khoảng lùi chỉ giới xây dựng chi tiết theo hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

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

a) San nền, thoát nước mặt:

- Cao độ san nền thấp nhất là + 5.8m và cao độ san nền cao nhất là + 5.93m. Hướng dốc từ Tây sang Đông.

- Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra phía Đông của dự án.

b) Giao thông: Quy hoạch tuyến đường có lộ giới 15,5m, đấu nối với với khu A1 thuộc Khu đô thị Long Vân ở phía Nam dự án. Vĩa hè có bố trí lối tiếp cận cho người tàn tật theo quy định.

c) Cấp nước: Dự kiến đấu nối với hệ thống cấp nước sạch Khu A1 thuộc Khu đô thị Long Vân ở phía Nam. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 32m<sup>3</sup>/ngày đêm. Bố trí các trụ cứu hỏa theo quy định để phục vụ phòng cháy chữa cháy; các họng cứu hỏa bố trí dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đấu nối từ tuyến 22kV hiện trạng tại khu A1 thuộc Khu đô thị Long Vân ở phía Nam. Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng 121 kVA.

- Hệ thống đường dây cấp điện cho khu vực bố trí đi ngầm, kết hợp với hệ thống cấp điện chiếu sáng, thông tin liên lạc đảm bảo theo quy định.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom và đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của Khu A1 thuộc Khu đô thị Long Vân ở phía Nam. Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt khoảng 20m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung để xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố Quy Nhơn.

**7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Kèm theo hồ sơ 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, nộp hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt. Trước khi tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm công bố công khai Quyết định, các bản vẽ quy hoạch được duyệt và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch để tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá biết và thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

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 đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp để quản lý thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *g*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVQT;
- Lưu: VT, K4, K7, K14 (20b). *Trú*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phan Cao Thắng*  
**Phan Cao Thắng**