

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY 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 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 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 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 về 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 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 495/QĐ-TTg ngày 14/04/2015 của Thủ tướng Chính phủ 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 2176/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Theo Văn bản số 2341/UBND-KT ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 193/TTr-SXD ngày 17/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án 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 Khu tái định cư Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc thôn Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 20m.
- Phía Nam giáp: Sông Hà Thanh.
- Phía Đông giáp: Sông Hà Thanh.
- Phía Tây giáp: Sông Hà Thanh.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông đã được phê duyệt.

- Quy hoạch xây dựng khu tái định cư để bố trí tái định cư và bố trí một phần quỹ đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (230 lô)	24.903,39	38,13
	<i>Đất ở tái định cư (209 lô)</i>	<i>18.008,21</i>	
	<i>Đất nhà ở biệt thự (21 lô)</i>	<i>6.895,18</i>	
2	Đất công trình công cộng	1.099,86	1,68
3	Đất công viên cây xanh	11.384,79	17,43
4	Đất giao thông và hệ hống hạ tầng kỹ thuật	27.930,80	42,76
Tổng diện tích QH khu tái định cư		65.318,84	100
	Đất HTKT đầu tư phục vụ dự án (*)	11.536,5	
	Tổng cộng	76.855,4	

(*) Diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật bổ sung gồm đất giao thông, cây xanh để đầu nối, phục vụ tiếp cận dự án và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm có liên quan.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Quy mô dân số: Khoảng 920 người.
- Đất ở tái định cư:
 - + Số lô đất ở tái định cư: 209 lô.
 - + Diện tích các lô tái định cư: $60 - 90\text{m}^2/\text{lô}$
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 90\%$. Mật độ xây dựng cụ thể của từng lô đất theo quy định của Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng.
 - + Tầng cao: 03 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng phía sau lô đất ở phân lô lùi 02m so với ranh khu đất. Chỉ giới xây dựng phía trước và các cạnh còn lại trùng với chỉ giới đường đỏ. Cụ thể theo quy định tại bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật kèm theo đồ án.
- Đất nhà ở biệt thự:
 - + Số lượng: 21 lô.
 - + Diện tích các lô biệt thự: $270 - 450\text{m}^2/\text{lô}$.
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$. Mật độ xây dựng cụ thể của từng lô đất theo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt kèm theo hồ sơ quy hoạch.
 - + Tầng cao: 03 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng phía trước lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ. Phía sau lùi 2m so với ranh lô đất. Hai bên lùi 1,5m so ranh lô đất. Cụ thể theo quy định tại bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật kèm theo đồ án.
- Đất công trình công cộng:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
 - + Tầng cao: ≤ 03 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng phía trước lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch lộ giới 20m. Lùi 3m so với ranh các cạnh còn lại.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- a) San nền, thoát nước mặt:
 - San nền: Cao độ san nền cao nhất: +3.05m, cao độ san nền thấp nhất: +2.50m. Hướng dốc từ Nam ra Bắc.
 - 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 sông Hà Thanh ở phía Nam.
- b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới 14m (3,5m – 7m – 3,5m) kết nối các khu chức năng trong khu vực.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước trên đường quy hoạch lộ giới 20m ở phía Bắc. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 198m³/ngày đêm.

d) Cấp điện, thông tin: Đầu nối với tuyến điện 22kV của khu dân cư Quảng Vân trên tuyến đường lộ giới 20m ở phía Bắc. Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 830kVA. Hệ thống cung cấp thông tin, truyền hình cáp, cấp điện tổ chức đi ngầm.

đ) 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 trước khi dẫn về trạm xử lý nước thải ở phía Bắc. Trước mắt, đầu tư 01 bể xử lý cục bộ ở khu đất cây xanh ở phía Tây khu vực quy hoạch để phục vụ xử lý nước thải.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác của địa phương để xử lý theo quy định.

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

2. Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT, UBND huyện Tuy Phước và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Giám đốc Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh
- Lưu: VT, K4, K10, K14, K19.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng