

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình,
thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 41/TTr-SXD ngày 08/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch 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 phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch: Khu quy hoạch thuộc phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng và ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch lộ giới 12m;
- Phía Tây giáp: Hành lang thoát nước khu vực;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 20m.

Tổng diện tích trong ranh giới khu đất quy hoạch: 8,7ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Bình đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, phát triển quỹ đất gắn với chỉnh trang, phát triển đô thị khu vực phía Đông chợ Dinh, phường Nhơn Bình;

- Quy hoạch xây dựng Khu dân cư đảm bảo đồng bộ với khu dân cư hiện hữu, đồng bộ giữa kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất ở mới	27.975	32,1	293 lô
2	Đất ở hiện trạng	1.144	1,3	
3	Đất công trình công cộng	7.784	8,9	
4	Đất cây xanh	10.180	11,7	
5	Đất mặt nước	4.370	5,0	
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	35.646	40,9	
	Tổng cộng:	87.099	100	

Quy mô dân số khoảng: 1.172 dân.

5. Quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc:

- Nhà ở liên kế:

+ Chỉ giới xây dựng phía giáp đường trùng với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phía sau lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Mật độ xây dựng $\leq 90\%$

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng

- Công trình công cộng:

+ Tầng cao: 2-5 tầng

+ Mật độ xây dựng: $< 60\%$

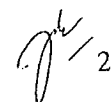
6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san nền trong khu vực đắp từ +1.9m đến +2.10m, có hướng dốc khoảng 0,2% về hướng Nam tạo hướng thoát nước ra mương thoát nước quy hoạch. Cao độ thiết kế trong khu vực tính toán theo tầng suất lũ 5%.

- Bố trí mương thu gom nước mặt chống ngập úng giữa khu dân cư quy hoạch và hiện trạng.

b) Giao thông:

 2

Tuyến đường ĐS9 có lộ giới 13m (3,0m-7,0m-3,0m); tuyến đường ĐS1, ĐS2, ĐS5, ĐS7, ĐS8, có lộ giới 14m (3,5m-7,0m-3,5m); tuyến đường ĐS3 có lộ giới 14m (3m-8m-3m); tuyến đường ĐS4 có lộ giới 16m (4,0m-8,0m-4,0m); tuyến đường ĐS6 có lộ giới 20m (5,0m-10m-5,0m); tuyến đường ĐS10 có lộ giới 32m, lòng đường rộng 7,5m x 2 làn đường, giải phân cách rộng 4m vỉa hè một bên rộng 6,5m.

c) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải, hướng thoát từ Bắc vào Nam theo hệ thống cống D600, D800, D1000 bố trí dọc các hệ thống giao thông và thoát ra mương thoát nước quy hoạch chung phía Nam đồ án. Sử dụng hố ga thu nước ngăn mùi.

d) Thoát nước thải sinh hoạt:

Hệ thống nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Định hướng đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của thành phố, trong giai đoạn trước mắt kết hợp với các dự án xung quanh để sử dụng chung hệ thống xử lý sơ bộ nước thải trong khi chờ kết nối hệ thống chính.

đ) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối vào hệ thống cấp nước sinh hoạt của thành phố Quy Nhơn, vị trí đầu nối vào tuyến cấp nước sinh hoạt cho khu vực chợ Dinh.
- Nhu cầu dùng nước của khu vực quy hoạch: 270 m³/ngày đêm.
- Cấp nước chữa cháy đi chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, các trụ cấp nước chữa cháy bố trí dọc theo đường giao thông, khoảng cách tối thiểu 150m.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Đầu nối từ lưới điện 22kV hiện có tại Phía Nam đầu nối tại ngã 3 phía Bắc chợ Dinh mới.
- Công suất tính toán được cho toàn bộ đồ án quy hoạch phải bố trí 2 trạm biến áp công suất 560 KVA.

g) Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sau khi được thu gom sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư lập đồ án quy hoạch (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, nộp lưu trữ đồ án quy hoạch theo quy định và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai 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, 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. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng