

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư An Thành, 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 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 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 4415/QĐ- UBND ngày 24/11/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư An Thành, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 92/TTr-SXD ngày 08/5/2018,

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 dân cư An Thành, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Tại khu dân cư khu vực 6, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường Bê tông;
- Phía Bắc giáp: Đường Bê tông.

Quy mô diện tích quy hoạch: 4.660,7 m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu dân cư đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị, khai thác có hiệu quả quỹ đất, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

- 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 biệt thự	506,44	10,82
2	Đất ở liên kế	3.348,66	71,85
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	807,6	17,33
Tổng diện tích		4.660,7	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

a) Dân số dự kiến: Khoảng 164 người.

b) Đất ở liên kế: 40 lô; mật độ xây dựng: $\leq 80\%$; tầng cao: 3 tầng.

c) Đất ở biệt thự: 01 căn; mật độ xây dựng: $\leq 50\%$; tầng cao: 3 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +2.64m; cao độ san nền thấp nhất: +2.06; hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải và đấu nối với hệ thống thoát nước hiện trạng ở phía Nam của đồ án.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới 10m (2m-6m-2m), 14m (3m-8m-3m), 20m (5m-10m-5m) tạo nên hệ thống giao thông liên hoàn trong khu dân cư.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đấu nối với mạng lưới cấp nước của thành phố Quy Nhơn ở phía Bắc và phía Nam của đồ án.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 40m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Điện cung cấp cho khu vực được lấy từ lưới điện 22kV hiện có, vị trí đấu nối tại tuyến điện quy hoạch ở phía Bắc của đồ án.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 144kW.

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 từ các hộ gia đình, tự chảy về phía Đông của đồ án, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện trạng trên đường Hồ Văn Huê.

- Chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển về bãi xử lý rác theo quy định của thành phố Quy Nhơn.

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 theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thành) phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; nộp hồ sơ lưu trữ; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, 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, thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, tài chính và 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thành 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, K4, K14 (20b). *Jul*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng