

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH
Số: 2117/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bình Định, ngày 21 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Bắc sông Tân An, phường Bình Định, thị xã An 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 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ 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 4506/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An; Quyết định số 4472/QĐ-UBND ngày 30/11/2017, Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An;

Căn cứ Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ - dân cư Bắc sông Tân An, phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

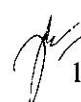
Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty TNHH Nam Phát Bình Định thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị Bắc sông Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 142/TTr-SXD ngày 18/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bắc sông Tân An tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn với các nội dung như sau:


1

1. Phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch xây dựng tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

- Phía Đông giáp: Đường Trần Phú.
- Phía Tây giáp: Cụm Công nghiệp sạch thị xã An Nhơn.
- Phía Nam giáp: Đường Cần Vương (lộ giới 25m).
- Phía Bắc giáp: Đường Hàm Nghi và khu dân cư hiện trạng.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh giảm quy mô diện tích quy hoạch từ 146.536,99m² thành 141.401,9m² (giảm 5.135,09m²). Trong đó:

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất ở quy hoạch mới (*Nhà ở liên kế*) từ 68.430,66m² thành 64.854,18m² (giảm 3.576,48m²).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất công trình công cộng (*Khu sinh hoạt khu phố*) từ 2.869,22m² thành 2.815,05m² (giảm 54,17m²).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất công viên cây xanh, mặt nước từ 11.448,23m² thành 11.373,53m² (giảm 74,7m²).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất giao thông từ 49.541,33m² thành 48.037,27m² (giảm 1.504,06m²).

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất công trình hạ tầng kỹ thuật (*Rãnh thoát nước*) từ 400,68m² thành 475m² (tăng 74,32m²).

Diện tích quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh được thể hiện theo bảng tổng hợp như sau:

TT	Loại đất	Theo Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 của UBND tỉnh		Phê duyệt điều chỉnh		Diện tích tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở quy hoạch mới	74.862,81	51,1	71.286,33	50,4	-3.576,48
	<i>Nhà ở liên kế</i>	68.430,66		64.854,18		-3.576,48
	<i>Nhà ở đơn lập</i>	6.432,15		6.432,15		0
2	Đất công trình công cộng	2.869,22	1,9	2.815,05	2	-54,17
	<i>Khu sinh hoạt khu phố</i>	537,34		483,17		-54,17
	<i>Trường mầm non</i>	2.331,88		2.331,88		0

3	Đất Thương mại dịch vụ	7.414,72	5,1	7.414,72	5,2	0
4	Đất công viên cây xanh, mặt nước	11.448,23	7,8	11.373,53	8,1	-74,7
5	Đường giao thông	49.541,33	33,8	48.037,27	34	-1.504,06
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	400,68	0,3	475	0,3	+74,32
	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	225		225		0
	<i>Rãnh thoát nước</i>	175,68		250		+74,32
	Tổng cộng	146.536,99	100	141.401,9	100	-5.135,09

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

- + Điều chỉnh tuyến đường số 9 từ lộ giới 13m thành lộ giới 7,5m÷10m.
- + Điều chỉnh tuyến đường số 10 lộ giới 13m thành lộ giới 16m.
- + Điều chỉnh tuyến đường số 7 tại nút giao với tuyến đường Hàm Nghi.
- + Điều chỉnh chiều dài các tuyến đường số 5 (từ 172,69m thành 297,79m), số 6 (từ 476,49m thành 209,06m), số 14 (từ 163,12m thành 162m).

- Cấp điện: Điều chỉnh hệ thống điện đi ngầm tại trục đường chính như: đường Cần Vương, đường số 1, 2, 3, 4, 7 và 13 theo quy hoạch. Hệ thống điện đi nổi trên các trục đường còn lại.

- Thoát nước mưa: Điều chỉnh kích thước cống hộp thoát nước trên trục đường số 4 từ 2x2,5m lên thành 2x(2mx1,7m); bổ sung hệ thống cống hộp có kích thước 1x1,2m theo đường số 13 và đường số 6.

- Thoát nước thải: Điều chỉnh, bổ sung 01 bể trung chuyển có kích thước 2mx4,4m được đặt dưới vỉa hè nút đường số 4 và đường số 8.

3. Thành phần hồ sơ điều chỉnh: Các bản đồ điều chỉnh cục bộ kèm theo Quyết định này thay thế các bản đồ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 của UBND tỉnh.

Các bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm:

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được duyệt (Tỷ lệ 1/500).
- Bản đồ vị trí điều chỉnh quy hoạch (Tỷ lệ 1/500).
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất (Tỷ lệ 1/500).
- Bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan (Tỷ lệ 1/500).
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống HTKT (Tỷ lệ 1/500).

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. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, xác định tiền sử dụng đất điều chỉnh, bổ sung (nếu có) theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính, đất đai, môi trường theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Công ty TNHH Nam Phát Bình Định thực hiện nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung (nếu có) theo quy định; thực hiện thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các nội dung có liên quan để triển khai thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, UBND thị xã An Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Nam Phát Bình Định 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, PVKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14 (20b). /

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng